الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

المدرسة العليا للأساتذة في الآداب و العلوم الإنسانية

بوزريعة الجزائر

مذكرة ماجستير في الجغرافيا

تخصّص : تهيئة إقليمية



أثر التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في الجزء الشرقي من سهل متيجة

«حالة دائرة الدار البيضاء»

إعداد الطالب :

بلقاسم بلال

تحت إشراف الدكتور:

محمد مرسلي

<u>أعضاء اللجنة</u> :

1 - الدكتور عبد القادر حليمي : رئيسا
2 - الدكتور محمد مرسلي : مشرفا
3 - الدكتور سويهر نواري : ممتحنا
4 - الدكتور أحمد طهراوي : ممتحنا

السنة الدراسية

2005 - 2006

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿و آية لهم الأرض الميتة أحييناها و أخرجنا منها حبا فمنه يأكلون (32)
و جعلنا فيها جنات من نخيل و أعناب و فجّرنا فيها من العيون (33)
ليأكلوا من ثمره و ما عملته أيديهم أفلا يشكرون (34)﴾

سورة يس

صدق الله العظيم

شكر و تقدير

أحمد الله الذي وفقني على إنجاز هذا البحث المتواضع فاللهم لك الحمد على نعمائك و أفضالك « **ربي أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي و على والديّ وأن أعمل صالحا ترضاه و أدخلني برحمتك في عبادك الصالحين** » .

كما أتقدم بجزيل الشكر و خالص الامتنان إلى الأستـــاذ المشرف الدكتور مرسلي محمد الذي لم يدّخر أي جهد لمساعدتي و توجيهي و متابعة أعمالي بكل دقـــة و الذي يعود له الفضل في كل ما هو إيجابي في هذا البحث فجزاه الله عنا خير الجزاء .

كما أتوجه بالشكر الجزيل لكل أساتذتي و أخصّ بالذكر الدكتـور حليمي عبد القادر الدكتـــور سويهر نواري ، الدكتـــور مصطفى قندوز ، الدكتـــور طهراوي أحمـد و الأستاذ دریاس عمار .

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر لكل من ساعدنـي في إنجـاز هذا البحث من مسؤولين و رؤساء مصالح و موظفين بالإدارات و المصالح والهيئات و المؤسسات المختلفة التي أذكر منها :

- وزارة الفلاحة
- وزارة البيئة وتهيئة الإقليم
- وزارة الصحة و السكان
- مفتشية التعمير بدائرة الدار البيضاء
- المكتب الوطني للأبحاث العمرانية (CNERU)
- مديرية البناء و التعمير لولاية الجزائر (DUCH)
- الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT)
- الوكالة الوطنية للموارد المائية (ANRH)
- المصالح الخاصّة بالبناء و التعمير على مستوى بلديات الدائرة
- مديرية المصالح الفلاحية لولاية الجزائر (D S A)
- الأقسام الفلاحية الفرعية بالدائرة
- المكتب الوطني للأبحاث و التنمية الريفية (BNEDER)
- المعهد الوطني للخرائط و الاستشعار عن بعد (INC)
- الديوان الوطني للإحصاء (ONS)
- الديوان الوطني للأرصاد الجوية (O N M)
- لكل من يسّر لنا السبيل لجمع معطيات هذا البحث ، تقبلوا مني أسمى معاني الشكر والتقدير و الامتنان .

الباحث

الإهداء

❁إلى روح الوالدين الطاهرة تغمّدهما الله برحمته .
❁إلى رفيقة الدّرب التي كانت لي نعم السند في إنجاز هذا البحث .
❁إلى إخوتي و أخواتي و كل أفراد عائلتي .
❁إلى كل أساتذتي .

أهدي ثمرة جهدي هذه

الباحث

فهرس المحتويات

الفصل الثاني : الإمكانيات البشرية لدائرة الدار البيضاء

الفصل الثالث : التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء

الفصل الرابع : أثر التوسع العمراني على الأراضي الزراعية

الفصل الخامس : أسباب التوسع العمراني على الأراضي الزراعية

الفصل السادس : الحلول المقترحة للتحكم في التوسع العمراني

المقدمة

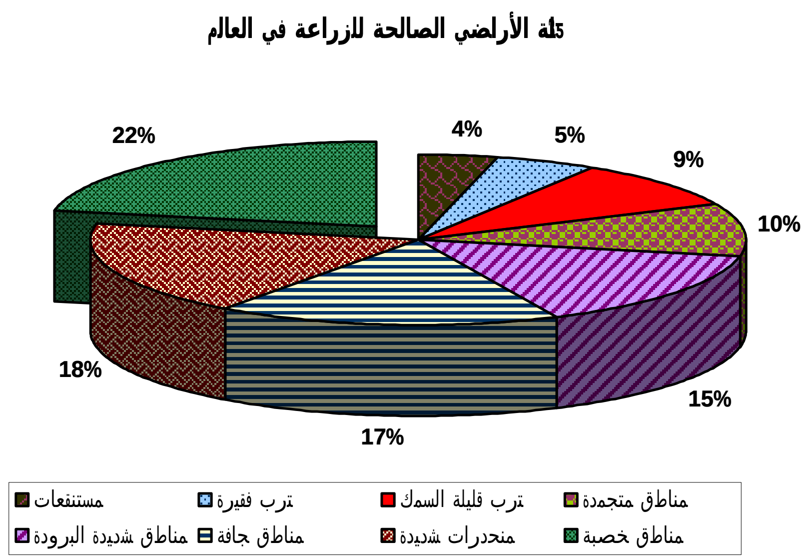
المقدمة

مهّد الخالق عزوجل الأرض لتكون صالحة للحياة وجعل رزق الإنسان وغذاءه مرتبطا بها، قال تعالى : « **هو الذي جعل لكم الأرض ذلولاً فامشوا في مناكبها و كلوا من رزقه و إليه النشور**» [1]

"فالأرض هي المورد الحيوي الأساسي الذي تتوقف عليه الحياة البشرية وهي لا تقل أهمية عن الهواء الذي نتنفسه. ولكن قليل من الناس من يعي هذه الحقيقة، لذلك كثيرا ما يكون البشر هم العدو الأكبر للأرض التي يعيشون فوقها ويسترزقون منها"[2] لذلك نبّه علماء التربة إلى وجوب الحفاظ على الأراضي الزراعية لأن الترب الخصبة تعتبر موارد محدودة على سطح الأرض وحساسة جدا للعوامل الخارجية الطبيعية منها والبشرية و هي عرضة للتدهور السريع ولكنها لا تتجدّد إلا بشكل بطيء . و إذا فقدت الأرض خصوبتها لا يمكن أن نعيد لها قيمتها الزراعية بواسطة الأسمدة أو الري أو النباتات المطورة جنسيا و المقصود بتدهور التربة " هو حدوث تغيير كمي أو نوعي في خواص التربة الذي يؤدي إلى انخفاض القدرة الحاليـة أو الكامنة للأراضي الزراعية على الإنتاج "[3]

إنّ الأراضي الصالحة للزراعة لا تمثل سوى 22% من مساحـة اليابس **(شكل رقم1)** لكن 50% منها هو المستغل أي (11 % من مساحة اليابس) بسبب وجود الغابـات و الجبال و المنحدرات الوعرة. ومع ذلك فإن هذه المساحات الزراعية مهددة بعوامل كثيرة، منها ما هو طبيعي كالجفاف والتصحّر والملوحة، ومنها ما هو بشري، كالاستغلال المفرط للأراضي الزراعية بواسطة الزراعة الكثيفة أو الرعي المكثف (Surpâturage) أو قطع أشجار الغابـات أو الاستخدام المفرط للأسمدة و المبيدات وتلويث التربة.

الشكل رقم: 1



المصدر : منظمة الأغذية والزراعة 1999 FAO (مجلة العلم والحياة سبتمبر 2002م)

1- سورة الملك ، الآية 15 .

2- آلان ريلان (Alain Ruellan) ، الرئيس الأسبق للإتحاد العالمي لعلم التربة ، مجلة العلم والحياة ، 2002 م .

3 - المهندس سالم الرمضاني ، سلطنة عمان ، جريدة الوطن 5 ماي 2002 م .

كما أنّ حركة التنمية الشاملة التي شهدتها مختلف دول العالم في وقتنا الحالي وما صاحبها من نمو سكاني و تطور صناعي و عمراني كان له أثره السلبي على الأراضي الزراعية التي أصبحت عرضة للتقلص و الانحسار نتيجة الزحف العمراني على الترب الخصبة. و هذه الظاهرة أصبحت مقلقة لا تستثني بلدا متطـوّرا أو ناميا لكن وقعها أشد على البلدان النامية التـي تفتقر للوسائل و الإمكانيات لحماية البيئة والتحكم في الحركة العمرانية . و مع ذلك فقد اعتبرت ظاهرة عالمية لا تقل خطورة عن ظاهرة التصحر التي كانت توصف "بالقنبلة الموقوتة "[1] . فإذا كان التصحّر يلتهم آلاف الهكتارات من الأراضي الواقعة على حواف الصحاري (انظر الخريطة رقم 1) فإنّ الزحف العمراني أصبح ينتقص مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية الواقعة في أطراف المدن ففي الفترة مابين (1987 – 1992م) مثلا فقدت الصين ما يقرب من مليون هكتار من أراضي المزارع بفعل زحف العمران وتوسع الطرق و الصناعات.

و في الولايات المتحدة الأمريكية يزحف الامتداد الحضري على زهاء 400000 هكتار من أراضي المزارع كل عام[2].

وفي الوطن العربي حيث لا تمثل الأراضي المزروعة سوى 4.4 % من المساحة العامة (أي حوالي 69.24 مليون هكتار) نجد أن المساحات الزراعية في تناقص مستمر نتيجة لعدة عوامل كالتصحّر و الملوحة و الزحف العمراني حيث تناقص متوسط نصيب الفرد من الأراضي الزراعية من حوالي 0.25 هكتار في بداية التسعينات إلى حوالي 0.22 هكتار / للفرد عام 2001 بعيدا عن المعدل العالمي الذي قدّر في السنة ذاتها ب 2.19 هكتار / للفرد[3].

و قد حذر الدكتور فاروق الباز رئيس مركز الاستشعار عن بعد بجامعة بوسطن الأمريكية من أنّ مصر ستفقد أراضيها الزراعية الخصبة في غضون 60 عاما إذا استمرّ الزحف العمراني بمعدلاته الحالية ، وقال " أكدت صور الأقمار الصناعية الحديثة أنّ 23 % من الأراضي المصرية الزراعية مغطاة بالعمران في شكل مباني أو مصانـع أو طرق " و أضاف " هذا شيء خطير جدا و لو استمرّ هذا المعدل فلن يكون شبر واحد من الأراضي الزراعية بعد 60 عاما "[4] .

هذا مع العلم أنّ معظم سكان مصر يعيشون فوق نحو 4 % فقط من مساحة مصر في شريط وادي النيل و الدلتا التي تمثل أجود الأراضي الزراعية ، أمّا باقي المساحة فهي مناطق صحراوية و في سوريا حذر الدكتور صلاح كناج محافظ ريف دمشق مـن أنّ " الزحف العمراني يأكل 50% من غوطة دمشق " و دعا المسؤولين إلى وجوب اتخاذ كل التدابير اللازمة للمحافظة على هذه المنطقة الحيوية التي اعتبرها رئة دمشق الوحيدة[5] .

أمّا لبنان فقد فقدت حوالي 20000 هكتار من تربتها الزراعية الخصبة للاستعمالات الحضرية خلال الفترة (1960م – 1980 م).

---

1 - مؤتمر مونبليه (Mompelier) 1996 م

2 - د . عبد الله عطوي ، جغرافية المدن الجزء الثالث ، دار النهضة العربية بيروت 2003 م

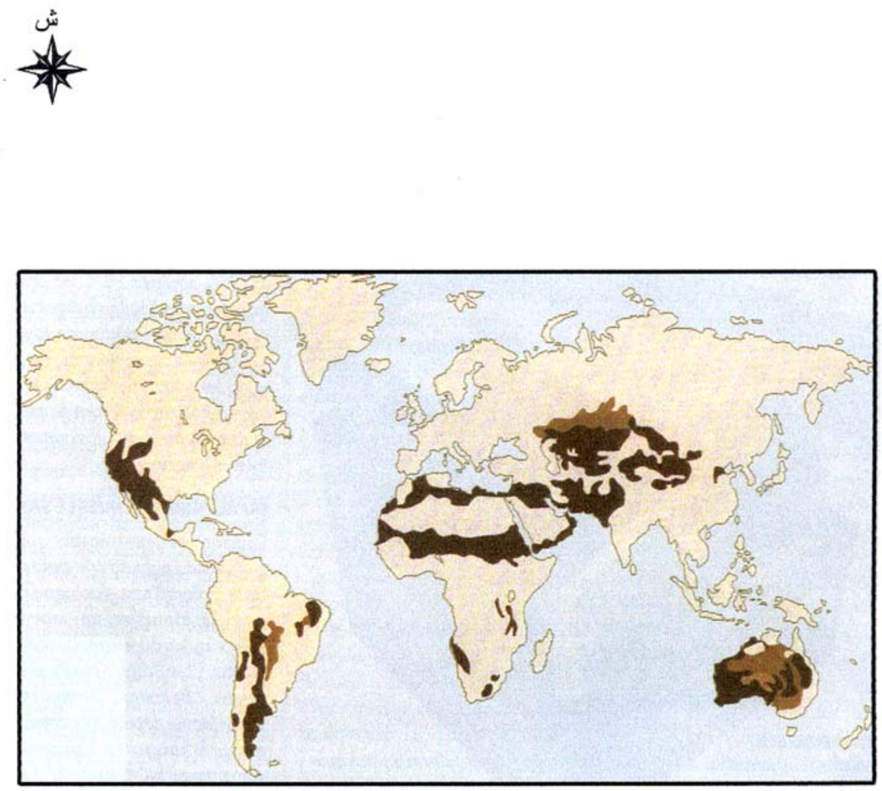
3 - الدكتور حسن أبو بكر . استدامة الزراعة في الوطن العربي . القاهرة 2002 م

4 - صحيفة البيان دمشق 10 جوان 2002 م نقلا عن وكالة رويتر

5 - صحيفة الثورة ، دمشق ، 2002/11/24

الخريطة رقم : 1

التصحر في المناطق الجافة



المفتاح

- تصحّر شديد جدا
- تصحّرشديد
- تصحّرمتوسط

المصدر : Science & vie (septembre 2002)

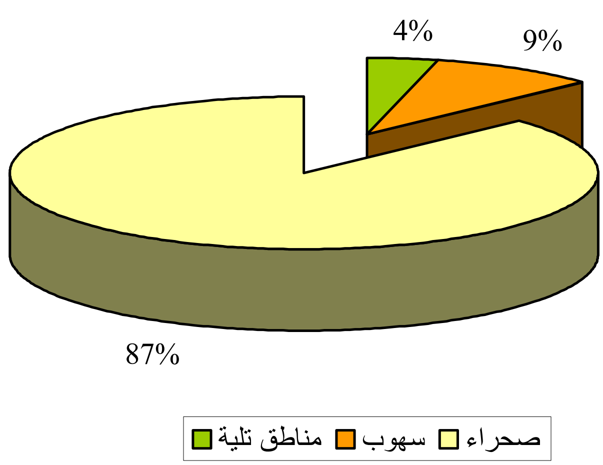
تقلص الرقعة الزراعية في الجزائر.

بذلت الجزائر جهودا تنموية كبيرة بعد الاستقلال و شهدت تحولات اقتصادية واجتماعية معتبرة مما جعلها اليوم تواجه معادلة صعبة تتمثل في كيفية التوفيق بين النمو السكاني السريع والموزع بشكل غير متوازن عبر الوطن و الذي له متطلباته الاجتماعية والاقتصادية من جهة وبين الحفاظ على الموارد الطبيعية التي هي عرضة للإهدار والتخريب نتيجة للاستخدام غير المرشد و التوسع العمراني غير المتحكم فيه من جهة أخرى .

فرغم المساحة الشاسعة التي تملكها الجزائر المقدّرة ب(2381741 كلم^2)غيرأن 87 %من هذه المساحة هي عبارة عن مناطق صحراوية جافة و 9% منها هي سهوب رعويـ ـ ـة معرّضة للتصحّر أمّا المناطق التلّية فلا تمثل سوى 4% من المساحة العامّة(لاحظ الشكل رقم 2) ومع ذلك يتركّز بها حوالي 3/2 سكان الجزائر (أي حوالي 18 مليون نسمة) وبها معظم المراكز الصناعية الرئيسية بالجزائر[1] .

الشكل رقم 2 :

الأقاليم الكبرى في الجزائر



كما شهدت مدن هذا الإقليم نموا سريعا نتيجة لاستقطابها لليد العاملة من الأرياف والمناطق الداخلية –لاسيما في الستينات- لترتفع بذلك نسبة سكان المدن في الجزائر بشكل ملفت للنظر من 31% سنة 1966م إلى 52 % سنة 1997م وقدّرت حاليا بحوالي 60% حسب تصريح السيد وزير البيئة وتهيئة الإقليم[2] في الندوة الجهوية بباتنة حول التنمية المستدامة في جوان 2004 م . (لاحظ الجدول رقم 1 المرفق بالشكل رقم 3)

---

[1] - تقرير المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي حول المدن الجزائرية 1998 م .

[2] - المصدر نفسه CNES 1998 .

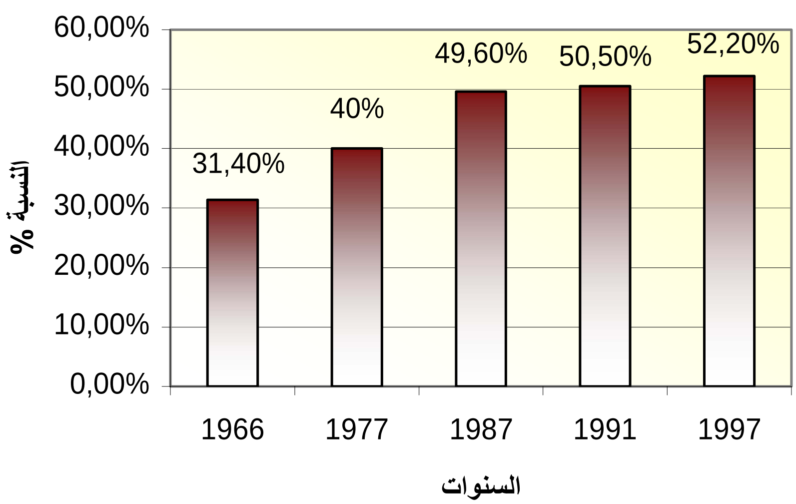
الجدول رقم: 1 تطور نسبة سكان المدن في الجزائر (1966 – 1997 م)

السنوات	سكان المدن	سكان الريف	العدد الإجمالي	نسبة سكان المدن
1966	3778482	8243518	12022000	31,40%
1977	6686785	10261215	16948000	40%
1987	11444249	11594693	23038942	49,60%
1991	13112000	12829000	2593900	50,50%
1997	15800000	14481000	30281000	52,20%

المصدر : المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي : تقرير حول المدينة الجزائرية 1998 ص 19

الشكل رقم : 3

تطور نسبة سكان المدن في الجزائر 1966 - 1997



وأدى هذا النمو السريع للمدن إلى انتشار السكن الفوضوي الذي لا يخضع لقوانين التعمير والبناء ولا يحترم الفضاءات البيئية ولا المجال الزراعي بحيث أصبح يمثل تهديدا حقيقيا للموارد الطبيعية وللإطار المعيشي للسكان إذ أصبحت بعض المدن تعاني من نقص فادح في التجهيزات والخدمات الضرورية الشيء الذي كانت له انعكاساته الخطيرة على المستوى الصحي والبيئي بالإضافة إلى نقص مياه الشرب وانتشار التلوث بها. لذاك حذر السيد وزير البيئة وتهيئة الإقليم من مخاطر التعمير الفوضوي في الندوة الجهوية بباتنة المذكورة سابقا حيث قال: "إنّ إقليم الجزائر إقليم هش وزاد الإنسان من هشاشته من خلال الاستغلال المتوحش لموارده الطبيعية فنتج عن ذلك أزمة إعمار للإقليم وإفراغ للأرياف من السكان، فكل سنة – حسب تقدير الخبراء – يلتحق أكثر من 70000 ألف ساكن ريفي بالمدن حيث بلغت نسبة سكان المدن بالجزائر 60 % وستصل النسبة إلى 80 % في آفاق سنة 2020 م و أقله في غياب أي تصحيح للوضع ستنتج عن ذلك أزمة متعددة الجوانب تخص المياه و التربة والتلوث وأزمة ريفية وأخرى عمرانية وصناعية "[1].

---

[1] - جريدة الخبر الأربعاء 2 جوان 2004 م

وأدى هذا التركّز السكاني الكبير في المناطق الساحلية إلى نموّ المدن وتوسعها على حساب الأراضي الزراعية كما هو مبين في الجدول التالي :

اللادول رقم: 2 توسع بع f المدن اللازائرية على حساب الأراضي الزراعية

المدينة	السنة	المساحة/هكتار	المساحة/هكتارسنة 1987	المساحة المفقودة/هكتار
عنابة	1962	1200	3900	2700
تلمسان	1965	535	2200	1665
سيدي بلعباس	1968	480	1910	1430
الجزائر	1970	7500	17000	9500
المجموع		9715	25010	15295

المصدر: تقرير وزارة البيئة لسنة 2000 م

ويتضح من خلال الجدول أنّ مدينة الجزائر تضاعفت مساحتها أكثر من مرّتين على حساب أراضي سهل متيجة الذي فقد حوالي 9500 هكتار من أجود تربه الزراعية، كما أنّ مدينة عنابة التي تضاعفت مساحتها أكثر من ثلاث مرّات لا تزال تفقد سنويا حوالي 80 هكتارا من تربتها الخصبة[1].

و فقدت المدن الساحلية الرئيسية الثلاث (الجزائر – وهران – عنابة) حوالي 17 % من أراضيها الخصبة لصالح الاستخدامات الحضرية أي ما يقارب 21250 هكتارا[2] في ظرف قصير لا يتجاوز 30 سنة.

إنّ حركة التعمير المتسارع الذي شهدته الجزائر منذ الاستقلال كان يسير بطريقة عشوائية نتيجة لغياب نصوص تشريعية مناسبة – إلى غاية بداية التسعينيات – وكذلك بسبب عدم التطبيق الفعلي للنصوص التشريعية و غياب سياسة ناجعة لتهيئة الإقليم تحقق التوازن الإقليمي في مجال الإسكان والتعمير وتحافظ على الموارد الطبيعية للبلاد وخاصة منها الأراضي الزراعية التي تعتبر ضمانا للأمن الغذائي في المستقبل – بعد نفاذ الموارد البترولية – هذه الأراضي التي أصبحت عرضة للإهمال ومهددة بالزحف العمراني الذي أصبح يقضي على مئات الهكتارات سنويا ، فهناك على الأقل 5 هكتارات من الأراضي الزراعية أصبحت تفقد يوميا في المجال الساحلي[3] ، وخلال الفتـــــرة مابـين (1974 – 1987) فقدت الجزائر حوالي 70000 هكتار من الأراضي الزراعيــة أما خــلال الفترة (1988 -1996) فقد فقدت البلاد حوالي 78000 هكتار من أجود الأراضي الخصبة ورغم صدور التعليمة الرئاسية في 14 جوان 1995 م والتي تمنع أي استخدام للأرض الزراعية لغير الأغراض الفلاحية فقد تمّ ضياع وفقدان حوالي 750 هكتار في أقل من سنة (من جوان 1995 م إلى مارس 1996 م)[4].

1- تقرير وزارة البيئة السنوي لسنة 2000 م
2- الملتقى الوطني للمجال والسكان 14 / 15 / أفريل 2002 م (مداخلة السيدة بن عباس كافوش)
3- تصريح الأمن العام لاتحاد الفلاحين ، جريدة الخبر، 19 ماي 2004 م
4- تقرير المجلس الوطني ولاقتصادي و الاجتماعي حول المدينة الجزائرية 1998 م

ونتيجة للنمو السكاني من جهة وتقلص الرقعة الزراعية من جهة أخرى ، فإنّ نصيب الفرد من الأراضي الزراعية في الجزائر أصبح في تناقص مستمر كما يوضحه (الجدول رقم 3 والشكل رقم 4).

فبعدما كان نصيب الفرد الجزائري يقارب هكتارا لكل ساكن أصبح لا يتعدى 0.13 هكتار للفرد. وإذا استمر هذا الوضع فإنّ الإسمنت سيقضي على ما تبقى من المجال الزراعي والمساحات الخضراء وسيؤثر ذلك على التوازن البيئي ويزيد من تدهور الظروف المعيشية في المدن ، وينجرّ عن ذلك أزمات اقتصادية واجتماعية حادّة .

فحسب وزير البيئة سيترتب عن الوضع "تكديس 30 مليون جزائري في فضاء إقليم المدن الساحلية في إطار معيشي غير لائق قد يتحول إلى صدمة ينجر عنها انفجار اجتماعي "[1].

و هذا نتيجة لاختناق المنشآت القاعدية ونقص الخدمات وندرة الموارد المائية بالإضافة إلى تدهور الإنتاج الزراعي وما يترتب عنه من أزمة غذائية وندرة المواد الاستهلاكية الضرورية.

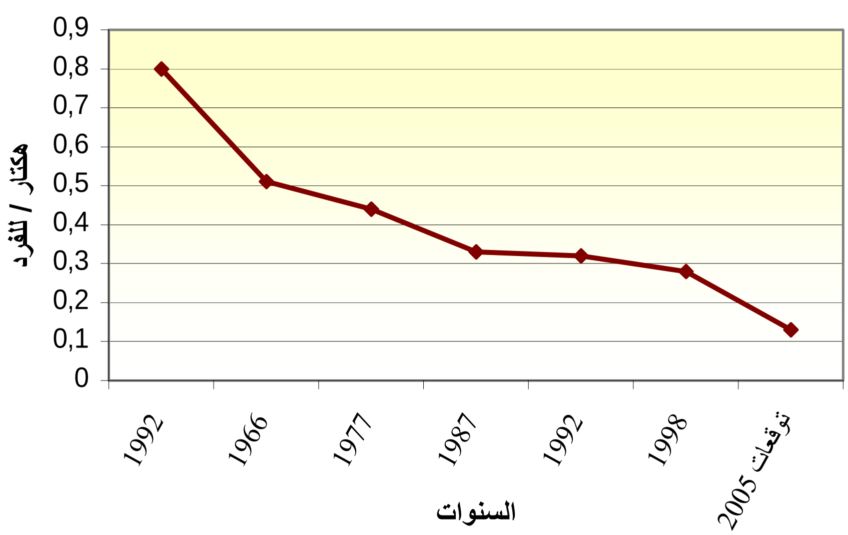
الجدول رقم : 3 **تقلص نصيب الفرد من الأراضي الزراعية في الجزائر**

السنوات	نصيب الفرد (هـ / للفرد)
1962	0,8
1966	0,51
1977	0,44
1987	0,33
1992	0,32
1998	0,28
توقعات 2005	0,13

م.و.ا.ا cnes : تقرير حول المدينة الجزائرية 1998 ص26

الشكل رقم : 4

تقا ؤ نصيب الفرد من الأراضي الزراعية في اللازائر



---

[1] - جريدة الخبر الأربعاء 2 جوان 2004 م .

ومعلوم أنّ الإنتاج الفلاحي الجزائري الذي كان يوفّر 93 % من الاحتياجات الوطنية سنة 1969 م أصبح في بداية الثمانينات لا يغطي إلا 30 % من هذه الاحتياجات[1].
فإلى متى سيستمرّ هذا الإهدار اللامسؤول لمواردنا الطبيعية ولأراضينا الزراعية ؟
إلى متى يظلّ نموّ مدننا ومجالنا الحضري خارج المراقبة والتحكم ؟
كيف يكون مستقبل مدننا وخاصة المدن الكبرى في ظل فوضى التعمير التي تشهدها البلاد؟

فالدراسة التي أعدّتها وزارة التهيئة الإقليمية والتجهيز تحت عنـ ـوان "جزائر الغد" " Demain l'Algérie " تنبأت بالنتائج والتوقعات التالية فيما يخصّ الجزائر العاصمة:

1) سيبلغ عدد سكان المجال العاصمي (الذي يشمل: الجزائر-البليدة- تيبازة- بومرداس) حوالي 6 ملايين نسمة في آفاق 2010 م ، سيتركزون على مساحة لا تزيد على 0.3 % من التراب الوطني.

2) و سترتفع الكثافة السكانية بهذا الإقليم إلى 850 نسمة / كلم ^{2} ، في حين كانت الكثافة بها لا تتجاوز 508 ن / كلم ^{2} سنة 1987 م.

3) أما مدينة الجزائر فستواجه ظروفا صعبة في المستقبل تتعلق بكيفية التحكم في حركة التعمير وكيفية تنظيم المجال وضمان السير العادي للنشاطات الاقتصادية والخدماتية. وأكبر خطر يتمثل في التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية.

وفي هذا المجال تتوقع الدراسة أنّه مع وصول المحيط العمراني إلى درجـ ـة التشبّع(Saturation) منذ عام 1987 م فإنّ كل توسّع عمراني مستقبلي سيكون على حساب أراضي سهل متيجة الخصبة. حيث تبرز التقديرات أنّ الزيادة السكانية الإضافية ستصل إلى حوالي 1250000 ساكن في آفاق العشرية (2000– 2010 م) والمساكن الواجب توفيرها لهذه الزيادة تتطلب حوالي 7000 هكتارا، و بإضافة المساحات الضرورية للخدمات ستتجاوز المساحة 10000 هكتار. كما تتوقع الدراسة أنّ حوالي 20000 هكتار يتم التضحية بها نتيجة التعمير الفوضوية التي تشهدها المنطقة والتي تعتبر من أحسن المناطق المروية في الوطن وأكثرها خصوبة. وسيكون الصراع والتنافس في المستقبل ليس بين العمران والأرض الزراعية فحسب بل سيكون التنافس على الموارد المائية[2].

انطلاقا من نتائج هذه الدراسة التي تتنبأ بمستقبل غير مضمون العواقب لمدينة الجزائر ارتأينا دراسة إحدى الضواحي العاصمية " دائرة الدار البيضاء " كنموذج حي للزحف العمراني على سهل متيجة ، وهذا قصد تحليل أسباب هذه الظاهرة وتتبع التطور العمراني في هذه الضاحية ميدانيا وآثاره على المجال الزراعي و البيئي ، ومحاولة اقتراح الحلول المناسبة للتحكم في النمو العمراني والحفاظ على الأراضي الزراعية التي تعتبر موردا حيويا لا يمكن بأي حال حرمان الأجيال المستقبلية منه.

---
[1]- تقرير وزارة البيئة سنة 2000 م .
[2]- جريدة الخبر ، الأربعاء 2 جوان 2004 م .

الإشكالية

أسباب اختيار منطقة الدراسة (دائرة الدار البيضاء)

1) تعتبر المنطقة أحسن نموذج للنمو السريع الذي شهدته الضواحي العاصمية التي أصبحت مقصدا للنازحين من المناطق الداخلية ومن مركز النسيج العمراني القديم للعاصمة بعدما أصبح الفضاء العاصمي غير قادر على استيعاب أي زيادة سكانية إضافية.

2) شهدت المنطقة حركة تعمير واسعة منذ انطلاق مشروع تطوير العاصمة سنة 1975 م والذي اعتبر المناطق الواقعة شرق العاصمة هي المجال الأنسب لتوسيع مدينة الجزائر . حيث تمّ إنجاز مشاريع سكنية هامة في كل من بلدية برج الكيفان وباب الزوار والدار البيضاء والمحمدية...الخ. كما حظيت المنطقة بإنجاز عدة هياكل قاعدية (الطرق السريعة – توسيع مطار هواري بومدين) وأنشأت فوق أراضيها جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا ،وحيين سكنيين جامعيين بالقرب منها .

3) تعتبر المنطقة نموذجا للتوسع العمراني على المناطق الزراعية ذات الترب العالية الخصوبة والموارد المائية الهامّة. حيث أصبحت المساحة الزراعية في المنطقة في تقلص مستمر نتيجة لزحف الإسمنت.

4) شهدت المنطقة حركة تعمير فوضوية ممّا أدّى إلى انتشار الأحياء السكنية التي لا تتوفّر على أدنى التجهيزات و الخدمات الضرورية، وانتشار البيوت القصديرية خاصة على ضفتي وادي الحميز والتي أصبحت مهددة بخطر الفيضانات.

5) الأخطار البيئية والصحية التي أصبحت تهدد حياة سكان المنطقة نتيجة لانتشار التلوث وانعدام قنوات الصرف الصحي في بعض الأحياء (حي بن زرقة، الدوم، وحي علي صادق ببلدية برج الكيفان على سبيل المثال) وانتشار النفايات المنزلية و الصناعية في كل مكان وتلوث شواطيء البحر...

6) الاستهلاك المفرط للمياه من طرف التجمعات السكانية الحديثة والمؤسسات الصناعية مما كان له تأثير سلبي على المردود الفلاحي الذي تعتمد معظم محاصيله على الري وأصبح الأمر ينذر بأزمة مستقبلية خطيرة في مجال نقص الموارد المائية.

وفي حالة استمرارية هذا الوضع فإنّ المنطقة ستكون مهددة بفقدان كل احتياطاتها العقارية وكل مجالها الزراعي، وهذا سينعكس سلبا على الظروف المعيشية لسكان هذه المنطقة التي ستزدادترديا نتيجة لاكتظاظ الأحياء السكنية ونقص التجهيزات والهياكل القاعدية والخدمات وانتشار التلوث و قلة الموارد المائية ونقص المواد الغذائية.

من أجل ذلك حاولت من خلال هذه الدراسة تحليل ظاهرة التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في حدود منطقة الدراسة ومعرفة الأسباب الحقيقية التي كانت وراء التعدي على العقار الفلاحي، ومحاولة الإسهام في إيجاد الحلول الناجعة للتحكم في حركة التعمير لإنقاذ ما يمكن إنقاذه من الأراضي الفلاحية التي تزخر بها المنطقة.

وهذا ما دفعني إلى إثارة بعض الانشغالات وطرح الأسئلة التالية:

1) ما هي العوامل التي تقف وراء إهدار الأراضي الفلاحية وتركها عرضة للزحف العمراني þ

- هل يتعلق الأمر بغياب القوانين الرادعة þ أم لغموض هذه القوانين وقابليتها للتأويل þ أم لعدم تطبيقها أصلا من طرف السلطات المحلية þ

2) ما سبب هذا العجز في التحكم في النمو العمراني لمدننا þ

- أيعود السبب إلى نقص الكفاءة لدى المسيرين þ
- أم إلى ضغط النمو السكاني المتسارع ومتطلباته من التجهيزات والخدمات والسكن þ
- أم أنّ الأمر يعود إلى فشل سياسات الإسكان وانتشار السكن الفوضوي الذي لا يخضع لأي رقابة أو تشريع þ
- أم أنّ الأمر أكبر من ذلك يتعلّق بعدم وجود استراتيجية فعّالة في مجال التهيئة الإقليمية تعمل على تحقيق التوازن الإقليمي و تخفّف الضغط على المدن الكبرى þ

3)كيف يمكن التحكم في النمو العمراني والمحافظة على الأراضي الزراعية للمنطقة مستقبلا þ

الفرضيات

وكمحاولة للإجابة على الانشغالات السابقة ارتأيت تقديم الفرضيات التالية كمقدمة للبحث ثمّ التحقق من صحّتها لاحقا.

1- إهمال الزراعة:

- المخططات التنموية التي شهدتها الجزائر منذ الاستقلال أعطت الأولوية للصناعة على حساب الزراعة.
- عدم معالجة المشكل المتعلق بالملكية العقارية ساهم في تدهور الفلاحة و تقلص رقعتها نتيجة لتنازل بعض المستفيدين عن أراضيهم وعدم صمودهم أمام الإغراءات والمساومات.
- غموض القوانين التي تحدّد كيفية استغلال الأراضي التابعة للبلديات، فسح المجال واسعا لجعل الأراضي الفلاحية هي الأراضي المفضّلة لإنجاز المشاريع السكنية وهذا طلبا للسهولة التي توفّرها الأراضي المستوية وقلة تكلفتها أثناء أعمال التهيئة.

2 - أزمة السكن و عجز قطاع البناء والسكن عن تلبية حاجيات المواطنين

للأسباب التالية:

- النموّ السريع الذي شهدته البلاد منذ الاستقلال
- هجرة السكان من المناطق الداخلية إلى ضواحي العاصمة ومن مركز العاصمة نحو أطرافها.
- استمرار النزوح الريفي أثناء العشرية (1990 – 2000 م) نتيجة لتدهور الأوضاع الأمنية في بعض المناطق الداخلية.

3 - حركة تعمير فوضوية لا تخضع لأي رقابة

- قوانين التعمير أصبحت غير ملائمة
- العبث بقوانين التعمير والبناء والتعدي عليها دون وجود هيئات رادعة تمنع انتشار السكن الفوضوي و الزحف العمراني على الأراضي الفلاحية.
- غياب الاستراتيجية الفعّالة في مجال التهيئة الإقليمية و التي من شأنها تحقيق التوازنات الإقليمية وفكّ الاختناق على المدن الكبرى للوطن.

منهجية البحث وأدواتها ومراحلها

1- مراحل البحث

1.1- مرحلة البحث النظري

في هذه المرحلة حاولت الإطلاع على ما أمكن من المراجع و المصادر التي لها علاقة بموضوع البحث كما اطلعت على الرسائل والمذكرات والأبحاث الجامعية بالإضافة إلى المجلات والجرائد وما نشر عبر الإنترنت وتقارير الهيئات و الوزارات المختصّة (كوزارة البيئة و وزارة الصحة و السكان، والمجلس الوطني الاجتماعي الاقتصادي) قصد تكوين رصيد فكري يمكنني من الإلمام بالموضوع من كل جوانبه. لذلك اضطررت إلى التنقل بين عدة مكتبات منها المكتبات الجامعية كمكتبة كلية علوم الأرض ، ومكتبة الجامعة المركزية، ومكتبة المدرسة العليا ب بوزريعة بالإضافة إلى المكتبة الوطنية ومكتبة المركز الثقافي الفرنسي بالجزائر العاصمة..... إلخ

2.1- مرحلة البحث الميداني:

ونظرا لطبيعة موضوع الدراسة الذي يقتضي جمع المعطيات و الإحصـــائيات و الخرائط من الميدان كان لزاما علي الاتصال بالإدارات و الهيئات المختصة بالعمران و الفلاحة و السكن و بمكاتب الدراسات المختلفة وفي هذا الصدد اتصلت بالهيئات التالية:

- وزارة الفلاحة
- وزارة السكن
- المصالح التقنية بدائرة الدار البيضاء
- مديرية التعمير والبناء و السكن لولاية الجزائر DUCH
- المكتب الوطني للدراسات و الأبحاث العمرانيةCNERU
- الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية ANAT
- المعهد الوطني للخرائط و الاستشعار عن بعد INC
- الديوان الوطني للإحصاء
- الديوان الوطني للأرصاد الجوية
- المكتب الوطني لتنمية و تطوير الريف BNEDER
- مديرية الفلاحة لولاية الجزائر
- الأقسام الفلاحية لدائرة الدار البيضاء

كما قمت بإجراء عدة مقابلات مع مسؤولي البلديات و المصـالح العمرانيـــة و مسؤولي المصالح الفلاحية لمعرفة الحقائق ميدانيا والاستعانة بشهادة العاملين بهذه القطاعات في فهم الظاهرة المدروسة، لكن واجهتني صعوبات كثيرة أثناء جمع المعلومات، تتعلق أساسا بالبيروقراطية المتفشية في مصالحنا الإدارية، وتكتم المسؤولين عن الإفصاح على الحقائق المتعلقة بالتعدي على العقار الفلاحي و إحجامهم عن تحديد الجهات المسؤولة عن ذلك وهذا نظرا لحساسية الموضوع. هذا بالإضافة إلى تضارب

المعطيات وتناقضها أحيانا من مصلحة لأخرى نظرا لغياب بنك معطيات وطني رسمي يغني الباحثين عن التردد على مختلف الجهات والتي تكون معلوماتها مضللة في كثير من الأحيان.

3.1- مرحلة الفرز والتحليل:

تعتبر المرحلة الأخيرة من البحث والتي تمّ فيها فرز المعطيات و تصنيفها ثمّ وضعها في جداول و تمثيلها في شكل رسوم بيانية وخرائط لتسهيل فهم الظواهر المدروسة و متابعة تطورها و استخلاص النتائج من خلالها.

2- منهجية البحث وأدواتها:

لقد اعتمدت في بحثي على المنهج الوصفي التحليلي لأنّ موضوع الدراسة يتعلق بنشاط وممارسة بشرية لا يمكن إخضاعها للقياس الكمي بل يمكن معالجتها بواسطة الملاحظة الدقيقة لتطور الظاهرة ، ثمّ تحليل أسباب هذا التطور و استخلاص النتـائج و الأحكام من خلال ربط الفرضيات بحقائق الواقع الميداني.

و من أجل إنجاز الخرائط و الأشكال والرسوم البيانية الضرورية للبحث اعتمدت على أحد برامج نظم المعلومات الجغرافية الأكثر استخداما في الجزائر وهو برنامج (MAPINfO) لبساطته ويسر استخدامه، بحيث لم يتطلب من الأدوات والوسائل والأجهزة إلا ما يلي:

1) جهاز كمبيوتر(P4) يحتوي على برنامج (MAPINfO)
2) جهاز ترقيم آلي(Scanner EPSON 1670) لإدخال المعلومـات الجغرافية(خرائط، صور جوية....)
3) آلة طابعة (EPSON C 45)
4) كما اعتمدت على أربع خرائط طبوغرافية لمنطقة الدراسة بمقياس 25000/1
   - الجزائر الشرقية رقم: 13 – 4 - 31 Alger est
   - الجزائر الغربية رقم: 14 – 4 – 31 Alger ouest
   - الرويبة الشرقية رقم: 31 – 4 - 31 Rouiba est
   - الرويبة الغربية رقم: 32 – 4 - 31 Rouiba ouest

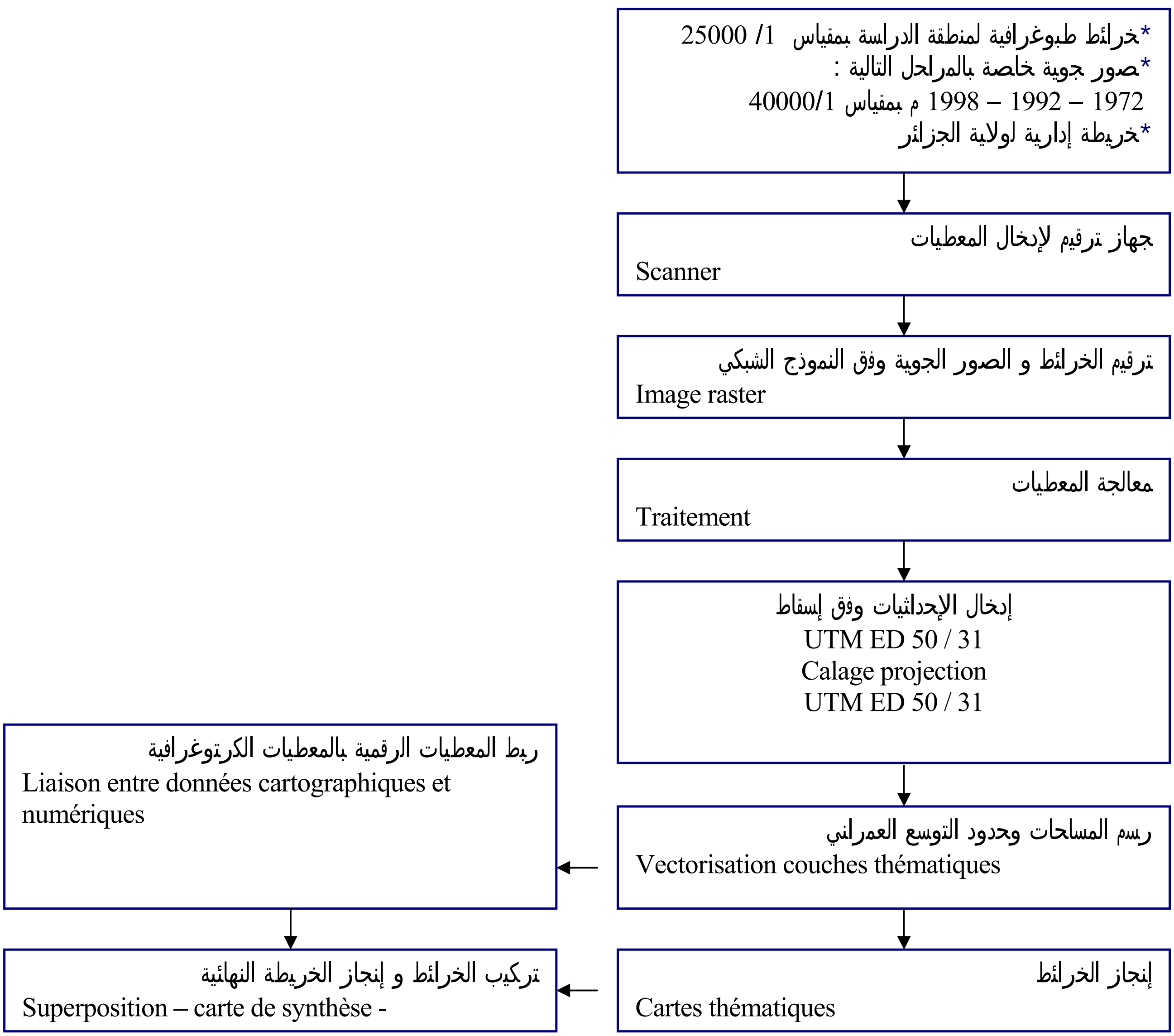
و التي تمثل الخلفية الرئيسية لكل الخرائط الموضوعية (cartes thématiques) التي تمّ إنجازها. (لاحظ الخريطة رقم 2) .

ولتتبع ظاهرة التوسع العمراني و إنجاز" خريطة ديناميكية " (Carte dynamique) تبين بوضوح أشكال هذا التوسع ، تمّ الاعتماد على الصور الجوية الملتقطة عبر فترات ثلاث لتسهيل عملية المقارنة و تحديد مدى التوسع العمراني على الأرض الزراعية . ويتعلق الأمر بالصور الجوية للسنوات التاليـة: (1972 م – 1992 م – 1998 م) و هي الصوّر المتوفرة لدى المعهد الوطني للخرائط بمقياس 40000/1[1] .

[1]- لا يوجد أحدث من هذه الصور بهذا المقياس لدى المعهد الوطني للخرائط

ثمّ قمت بترقيم الخرائط الطبو غرافية باستخدام جهاز ترقيم (Scanner) و أخذت عليها الإحداثيات الفلكية المناسبة(Calage) للتحكم في المقياس و حساب المسافات كما لتبعت الخطوات ذاتها بالنسبة للصور الجوية التي تمّ تحديد إحداثياتـ ـ ـها اعتمـ ـادا على معطيات الخرائـ ـط الطبوغرافيـ ـ ـ ـة(Calage indirect) الشيء الذي مكّنني من رسم حدود التوسع العمراني بمنطقة الدراسة في كل مرحلة من المراحل الثلاث و إنجاز الخريطة النهائيـ ـ ـة(Carte synthèse) التي تبين أشكال التوسع العمراني بعد مطابقة خرائط المراحل الثلاث . واعتمادا على نظام المعلومات الجغرافية (SIG) قمت بربط الخرائط المنجزة بالمعطيات الإحصائية الميدانية للتمكن من تمثيل هذه المعطيات بيانيا على الخريطة بأشكال متنوعة (أعمدة ، دوائر ...إلخ) .كما سمح لي هذا النظام بمطابقة المخطط العمراني للجزائر العاصمة (1990 م) فوق خريطة التوسع العمراني لسنـة 1998 م لإبراز الانتهاكات التي تعرّض لها هذا المخطط في مجال التعدي على العقار الفلاحي .

و المخطط التالي يبين المراحل المتبعة في معالجة المعطيات الكارتوغرافية و الإحصائية.



الخريطة رقم: 2

الخريطةالطبوغرافية لمنطقة الدراسة



المفتاح

▲ الكدية الكحلة (أعلى نقطة 74 م)

حدود منطقة الدراسة

المقياس : 0 0.5 1 1.5 2 كم

اودية رئيسية

روافـــــد للأودية الرئيسية

المصدر: الخرائط الطبوغرافية للمنطقة : الجزائر الشرقية 31-4-13 الروبية شرق 31-4-31
// الغربية 31-4-14 // غرب 31-4-32
+ خريطة الحدود الادارية

و في الأخير شرعت في تحرير الموضوع بعد تقسيمه إلى عدة فصول اعتمادا على الخطوات التالية:

المقدمة	مقدمة عامة تتضمن طرح الإشكالية ومنهجية الدراسة
الفصل الأول	تحديد منطقة الدراسة و إبراز إمكانياتها الطبيعية
الفصل الثاني	الإمكانيات البشرية
الفصل الثالث	التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء
الفصل الرابع	آثار التوسع العمراني على الأراضي الزراعية
الفصل الخامس	أسباب التوسع العمراني على الأراضي الزراعية
الفصل السادس	الحلول المقترحة للتحكم في التوسع العمراني و المحافظة على المجال الزراعي
	الخاتمة

يلاحظ من خلال المخطط السابق أنّ هذا البحث تمّ تقسيمه إلى ستة فصول :

الفصل الأول و الثاني :
تمّ فيهما دراسة الخصائص الطبيعية والبشرية لدائرة الدار البيضاء و هذا قصد إبراز إمكانياتها الزراعية وطابعها الفلاحي.

الفصل الثالث :
تمّ فيه استعراض مراحل التوسع العمراني منذ سنة 1972 م أي قبل الشروع في تنفيذ مخطط تطوير العاصمة إلى سنة 2005 م اعتمادا على الصور الجوية و التحقيق الميداني، كما تطرّقت في هذا الفصل إلى كيفية استغلال المجال وأشكال العمران للوصول في الأخير إلى توضيح حجم التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية.

الفصل الرابع:
تعرّضت فيه إلى الآثار السلبية المترتبة عن الزحف العمراني على الأراضي الزراعية وهي آثار متعددة لا تستهدف المجال الزراعي وحده من خلال إنتقاص مساحته ولكن تتعدى إلى المجال البيئي (أي الإخلال بالتوازنات البيئية) والمجال الاجتماعي نتيجة لتطور العمران بشكل فوضوي و ظهور التمايز بين الأحياء في مجال الخدمات والتجهيزات وانتشار الأحياء الفقيرة و المهمّشة.

الفصل الخامس :
حاولت في هذا الفصل تحليل أسباب التوسع العمراني على الأرضي الزاعية في منطقة الدراسة وتحديد الجهات المسؤولة عن ذلك لتفادي استمرار هذا الإهدار اللامسؤول لأثمن الموارد الطبيعية التي تملكها المنطقة.

الفصل السادس:
وكخلاصة للموضوع أوردت في هذا الفصل ما رأيته مناسبا من الاقتراحات للتحكم في التوسع العمراني في المنطقة والسبل الملائمة للحفاظ على المجال الزراعي.

الفصل الأول

الإمكانيات الطبيعية لدائرة الدار البيضاء

- لمحة عامّة عن منطقة الدراسة
- البنية الجيولوجية
- المناخ والموارد المائية
- التربة في إقليم دائرة الدار البيضاء
- خلاصة الفصل

1- لمحة عامّة عن منطقة الدراسة

1.1- الموقع والحدود:

تبلغ مساحة دائرة الدار البيضـــاء 92.12 كلم^2 ،أمّا عدد سكانــــها فقد بلغ 380168 نسمة[1] سنة 2002 م وهي في الوقت الحالي تضمّ سبع بلديات منذ التقسيم الإداري[2] لسنة 1997 م و المتمثلة في (الدار البيضاء – برج الكيفان – المحمدية – باب الزوار – برج البحري – المرسى – عين طاية) وبذلك تعدّ الدائرة امتدادا للنسيج العمراني لمدينة الجزائر. حيث لا يبعد مركزها عن العاصمة إلاّ ب 16 كلم .

أمّا فيما يخصّ الموقع الفلكي فتقع الدائـــرة بيـــن خطـــي طــــول "42 '7 °3 و "49 '19 °3 شرقي غرينيتش وبين درجتي عرض"39 '39 °36 و"48 '48 °36 شمال خـط الاستواء (انظر خريطة الموقع رقم 3) ممّا يعطيها موقعا متميزا على الساحل حيث تشرف خمس بلديات من بلدياتها مباشرة على البحر (المحمدية – برج الكيفـــان برج البحري – المرسى – عين طاية) وهذا ما يضفي عليها طابعا سياحيا خاصّا.

يحدّ الدائرة من الشمال البحر الأبيض المتوسط ومن الجنوب دوائر كل من خميس الخشنة ومفتاح ، ومن الغرب دوائر : حسين داي – الحراش – براقي أمّا من الشرق فيفصلها وادي الحميز – كحد طبيعي عن دائرة الرويبة . نتيجة لذلك تعتبر همزة وصل بين مدينة الجزائر وضواحيها الشرقية من جهة(الرويبة - الرغاية) و ضواحيها الجنوبية من جهـة أخرى(خميس الخشنة – مفتاح ..) (انظر الخريطة رقم 3) لاحتوائها على شبكة هامّة من الطرقات كالطريق الوطني رقم 5 والطريق الوطني رقـــم 24 و الطريق السريع الذي يتجه إلى الشرق الجزائري والطريق السريع الساحلي الذي يربط الدائرة بميناء العاصمة ومركزها العمراني بالإضافة إلى خط السكة الحديدية الذي يربط الدائرة بالمدن الشرقية – بومرداس – البويرة وبمركز مدينة الجزائر. (انظر الخريطة رقم 4)

2.1- أهمية الموقع:

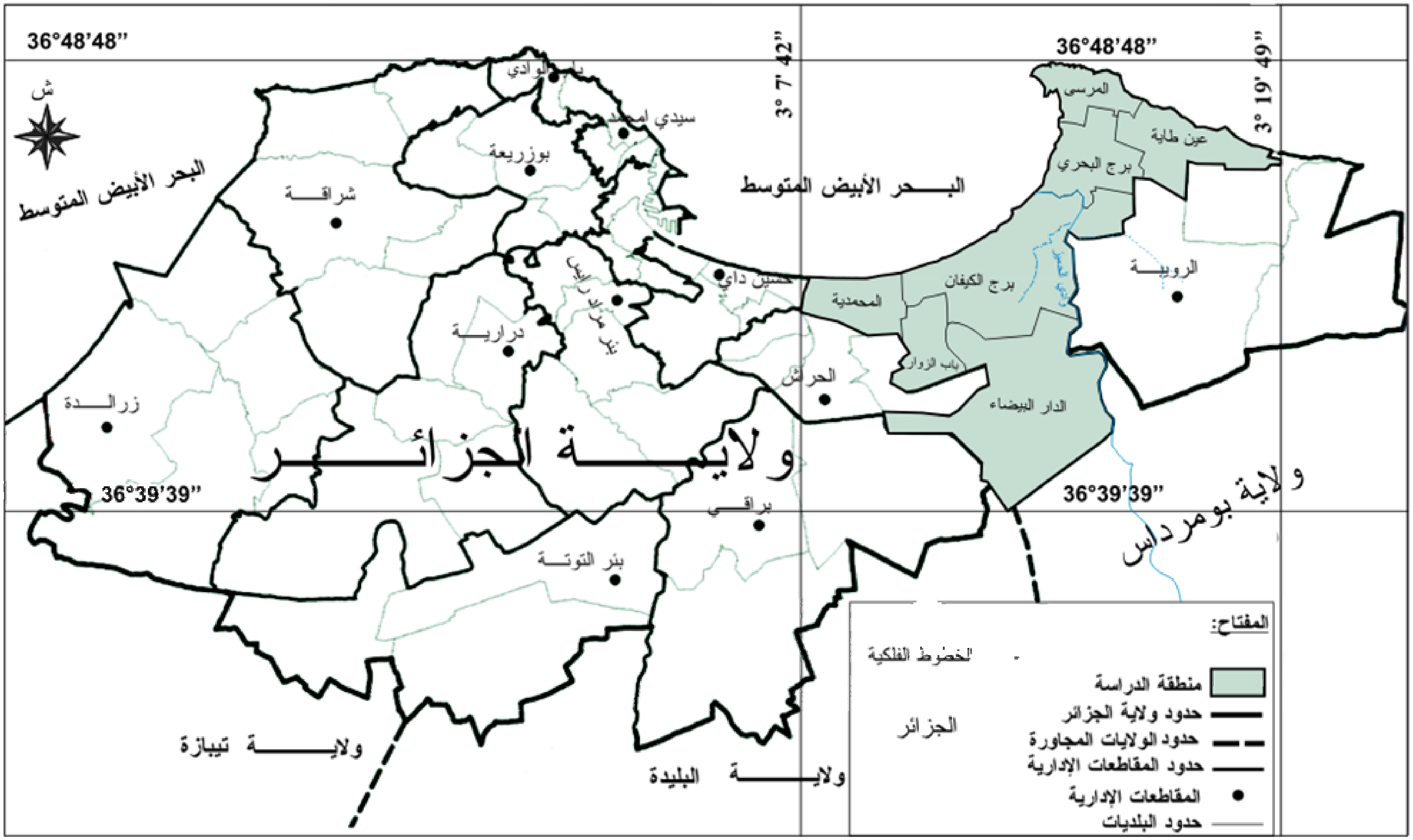
ولدائرة الدر البيضاء عدّة مميزات أخرى يمكن إضافتها إلى المميزات السابقة الذكر منها:

1) احتواؤها على مطار هواري بومدين الدولي الذي يعتبر المطار الرئيسي في الجزائر من حيث طاقة استيعابه للرحلات الجوية وعدد المسافرين.
2) توجد بالدائرة جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا التي تعدّ صرحا علميا هامّا بما تحويه من تخصّصات علمية وطاقة استيعاب هامّة للطلبة.
3) قرب الدائرة من العاصمة ومن ميناء الجزائر ووجودها بين مناطق صناعية هامّة كالمنطقة الصناعية (الرويبة - الرغاية) والمنطقة الصناعية (الحراش – وادي السمار جسر قسنطينة) أكسبها أهمية خاصّة وجعلها من أشدّ المناطق

[1]- المصالح العمرانية بالدائرة . إحصائيات 2002 م.
[2]- التقسيم الذي بموجبه تمّ إنشاء محافظة الجزائر الكبرى .

الخريطة رقم :3

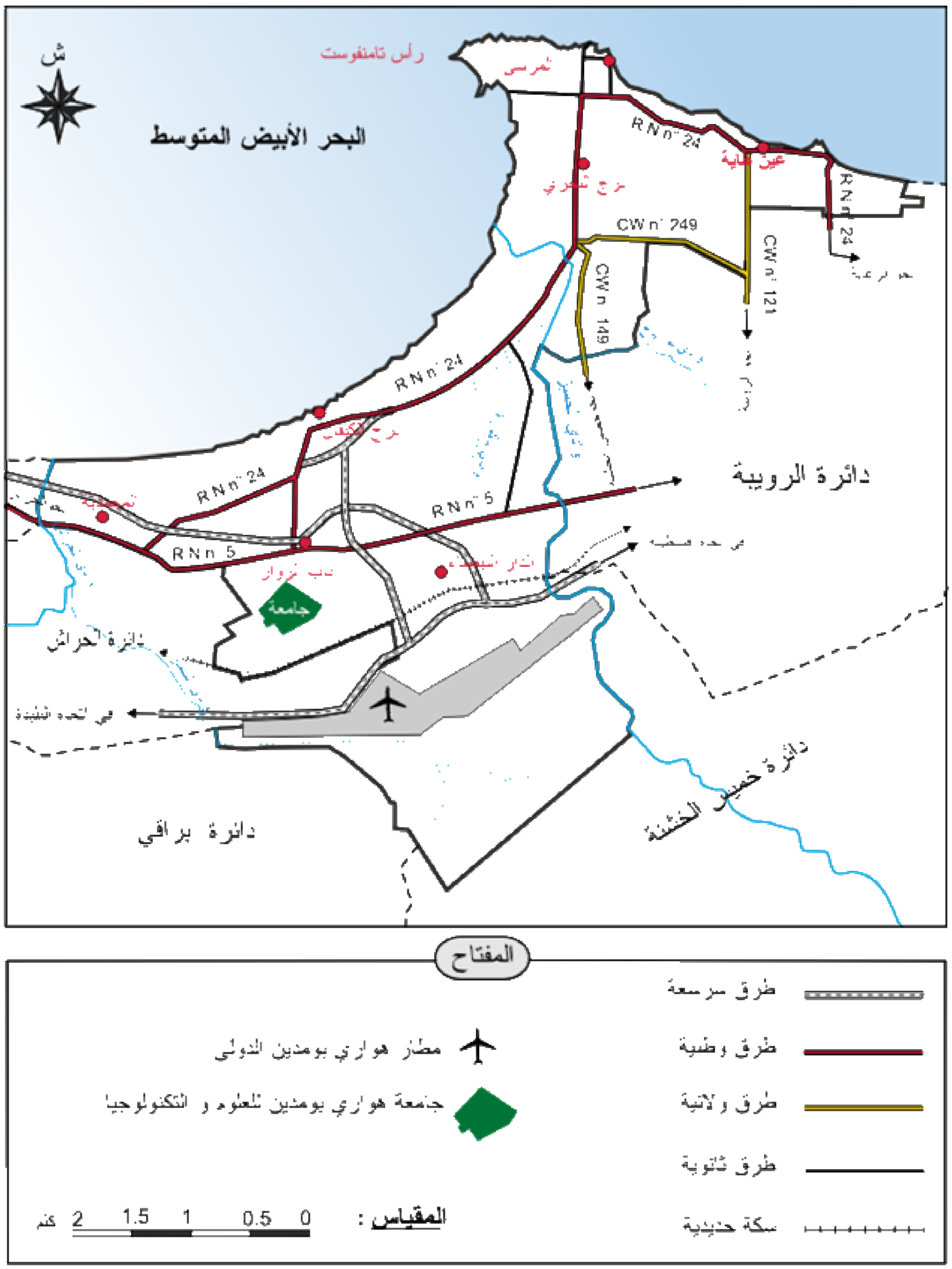
موقع دائرة الدار البيضاء



المصدر : من إنجاز الباحث اعتمادا على الخريطة الإدارية لولاية الجزائر (المكتب الوطني للدراسات و الأبحاث العمرانية CNERU **المقياس** : 0 2 4 6 8 كلم

الخريطة رقم: 4

شبكة الطرقات في دائرة الدار البيضاء



المصدر: من انجاز الباحث اعتمادا على الخريطة الطبوغرافية للمنطقة و دليل الجزائر 2002م

استقطابا للسكان واليد العاملة. بالإضافة إلى وجود المعرض الدولي بإحدى بلدياتـ ـ ـ ـها (المحمدية) ممّا جعلها مقصدا للعارضين والزوار والوفود الأجنبية في مختلف المناسبات.

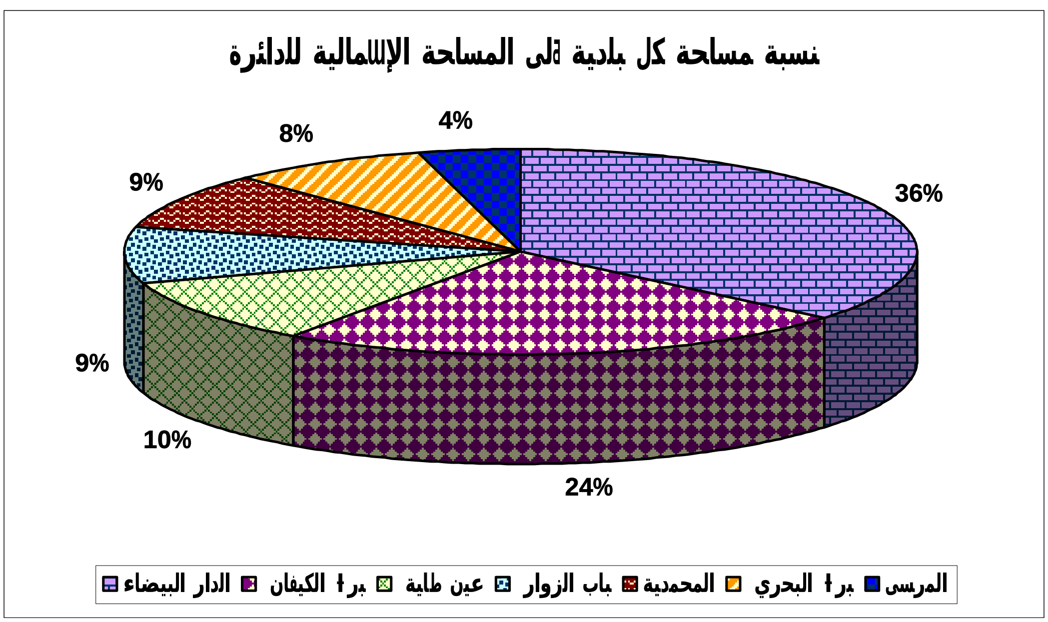
4) وقوعها في الجزء الشمالي الشرقي من سهل متيجة جعلها تتمتع بإمكانيات زراعية هامّة (ترب خصبة – كمية تساقط هامّة في فصل الشتاء – مياه جوفية إمكانيات هامّة للري...) حيث كانت الدائرة تتميز بطابعها الفلاحي ومحاصيلها الزراعية المتنوعة (خضروات – أشجار مثمرة – حمضيات – كروم – حبوب أعلاف ...) لكن هذه المنطقة بدأت تفقد طابعها الفلاحي شيئا فشيئا نتيجة للمشاريع العمرانية الكثيرة التي برمجت فوق أراضيها والبناء الفوضوي الذي اكتسح مساحاتها الخصبة وقلّص مجالها الزراعي بل أصبح يهدد كل مساحاتها الخضراء.

الجدول رقم: 4 المساحة وعدد السكان في بلديات الدائرة سنة 2002 م

البلدية	المساحة (كلم^2)	عدد السكان (نسمة)	النسبة % إلى المساحة الإجمالية
الدر البيضاء	33.29	50690	36.14
برج الكيفان	21.70	112896	23.56
عين طاية	9.55	31670	10.37
باب الزوار	8.23	100388	8.93
المحمدية	7.99	45142	8.67
برج البحري	7.48	30010	8.12
المرسى	3.88	9372	4.21
المجموع	92.12	380168	

المصدر: المصالح العمرانية بدائرة الدار البيضاء.

الشكل رقم : 5



3.1- الخصائص الطبوغرافية للمنطقة :

تعتبر منطقة الدراسة جزءا من سهل متيجة الشرقي والذي يتميز سطحه عموما بالاستواء وقلة الانحدار ، ويمكن أن نميز فيها بين مظهرين تضارسيين متباينين:

1) الشريط الساحلي الضيق الذي يفصل السهل عن البحر يتكون من روابي و تلال رملية قليلة الارتفاع ذات قمم مسطحة تتراوح انحداراتها بين (5 - 12%) (لاحظ الخريطة رقم 5) تمثلها ربوة موجوس ببرج الكيفان حيث تبلغ أعلى نقطة بـها « راسوطة » 35 م و ربوة « الكدية الكحلة » ببلدة المرسى والتي بها أعلى نقطة ارتفاع بالمنطقة 75م (لاحظ الخريطة رقم 2).

2) المنطقة السهلية المنبسطة التي لا يتجاوز انحدارها 5% وتشمل معظم مساحة الدائرة حيث يستوي السطح في بعض المناطق حتى تصبح الأراضي مستنقعية سيئة الصرف كما هو الحال في الأراضي الواقعة على الضفة الشرقية لوادي الحميـز (جنوب برج الكيفان – وفي منطقة الحميز – والدار البيضاء).

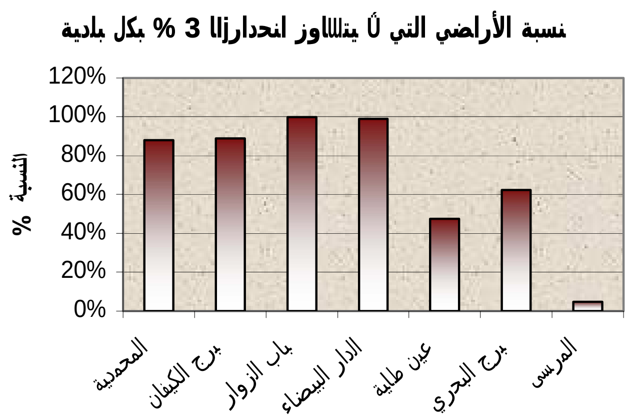
إنّ انبساط السطح جعل المنطقة تتمتع بإمكانيات زراعية هامّة لكن هذه الخصائص الطبوغرافية هي أيضا مناسبة جدّا للبناء والعمران ممّا جعل الأراضي الخصبة بالمنطقة عرضة للزحف العمراني. والجدول التالي يبين بوضوح استواء السطح في معظم بلديات الدائرة .

الجدول رقم:5 نسبة الأراضي التي لا يتجاوز انحدارها 3 % في بلديات الدار البيضاء

البلدية	المساحة / هكتار	النسبة %
المحمدية	137.5	% 88
برج الكيفان	1221.8	% 89
باب الزوار	30	% 100
الدار البيضاء	1844	% 99
عين طاية	465	% 47.45
برج البحري	488.5	% 62.31
المرسى	18.7	% 4.76

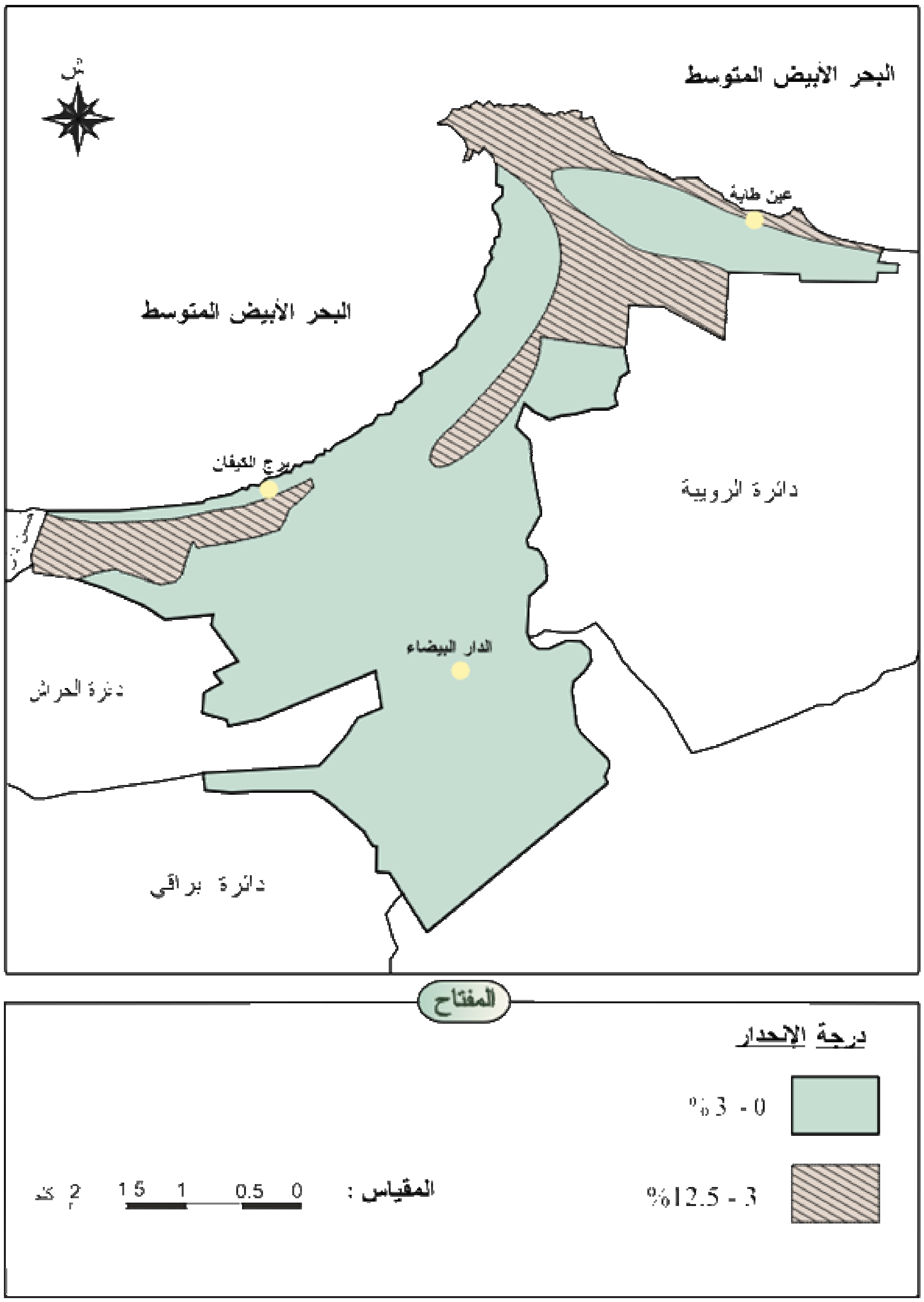
المصدر: المكتب الوطني لتنمية المناطق الريفية 1994 BNEDER

الشكل رقم : 6



خريطة رقم :5

الانحدارات في دائرة الدار البيضاء



المصدر : من انجاز الباحث اعتمادا على خريطة المكتب الوطني للدراسات و التنمية الريفية BNEDER

2 - البنية الجيولوجية للمنطقة

منطقة دائرة الدار البيضاء هي جزء من سهل متيجة الذي ينحصر بين سلسلة الأطلس البليدي جنوبا والساحل شمالا وهو سهل منبسط قليل الارتفاع ، يبلغ ارتفاعه حوالي 100 إلى 120 م عند اتصاله بالأطلس البليدي و لا يزيد ارتفاعه عن 16 إلى 20 م بالقرب من الساحل[1] وتخترقه عدّة أودية تجمع مياهها من الأطلس البليدي وتصب في البحر المتوسط **(** انظر الخريطة رقم 6 **)**

مرّ السهل خلال فترات تكونه بعدّة مراحل لخّصها (**لويس جلانجو)** في أربع مقاطـــــع **(** انظر الشكل رقم : 7 **)** و أشار إلى أنّ نشأة السهل و الأطلس ترجع إلى ثلاث عوامل رئيسية هي[2]:

1) الحركات الباطنية الالتوائية في نهاية الزمن الثالث وبداية الزمن الرابع والتي ساهمت في رفع الأطلس البليدي وتكوين الساحل.

2) عمليات الترسيب البحري والقاري بفعل المجاري المائية وطغيان وانحسار البحار خاصّة في الزمن الرابع.

3) عمليات الإفراغ وجرف الرواسب من السهل بفعل المجاري المائية و حركات البحر المتتالية ، ويمكن أن نوجز مراحل تكوين السهل كما يلي:

أولا: خلال الزمن الثالث.

◆**عصر الميوسين:** تعرّضت المنطقة خلال هذا العصر إلى حركات رأسية وصدوع أدّت إلى تكوين السلاسل الأطلسية وكشواهد لها يذكر «**جلانجو**» (جبال جرجرة وبوزقزة و شنوة...) وكان سهل متيجة في حالة خسف تغمره مياه البحر والذي تظهر تكويناته من المارن الجيري والرملي في سواحل عين طاية وتعود هذه التكوينات إلى فترة الفندوبوني (Vindobonien) أمّا تكوينات البردغالي (Burdigalien) فلا تظهر إلا في منطقة محدودة عند رأس تامنفوست[3] .

◆**عصر البليوسين :** (Pliocène) شهدت المنطقة في بداية هذا العصر طغيان البحر دون الوصول إلى أقدام الأطلس بينما غمر كل شمال سهل متيجة و الساحل الذي كان عبارة عن منخفض يمتليء بالتوضّعات الطينية التي شكلت فيما بعد الطبقة المتكونة من المارن الأزرق و الطين التي أصبح يتكون منها الساحل في فترة هدوء البليزانسيان (Plaisancien) **(**لاحظ الجدول رقم **).**

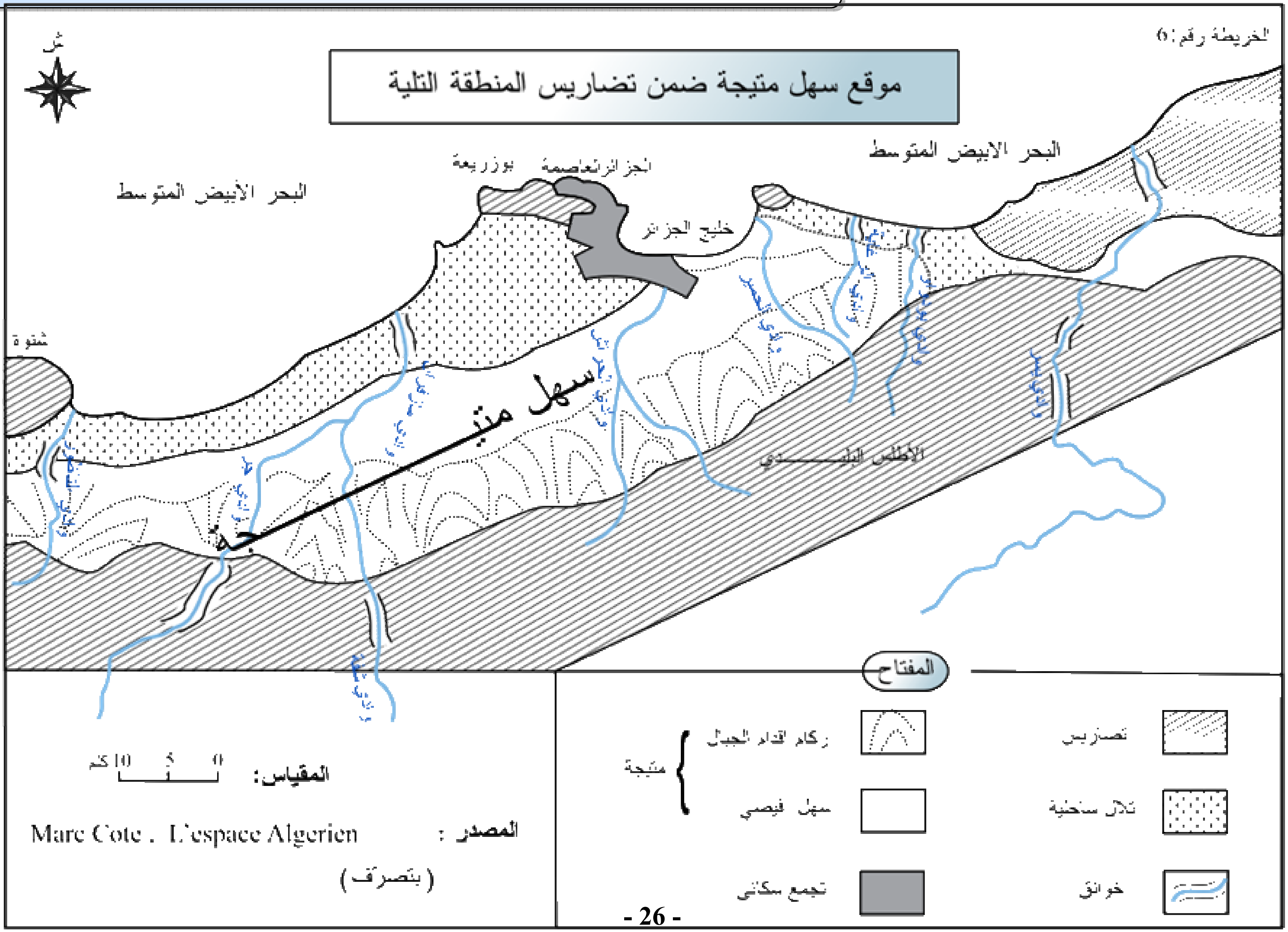
◆**فترة الأستيان :** (Astien) في فترة الأستيان ساهمت الحركات التكتونية التي تعرضت لها المنطقة في خفض مستوى البحر فتشكلت تكوينات أخرى من المـــــارن (المارن الرملي – المارن الجيري) .

أمّا في نهاية الأستيان فقد كان الأطلس يرتفع نتيجة للحركات التكتونية التي ساهمت في الوقت ذاته في رفع الحوض المتيجي و بداية تكوين الساحل.

1- G . Mutin . La mitidja 1977

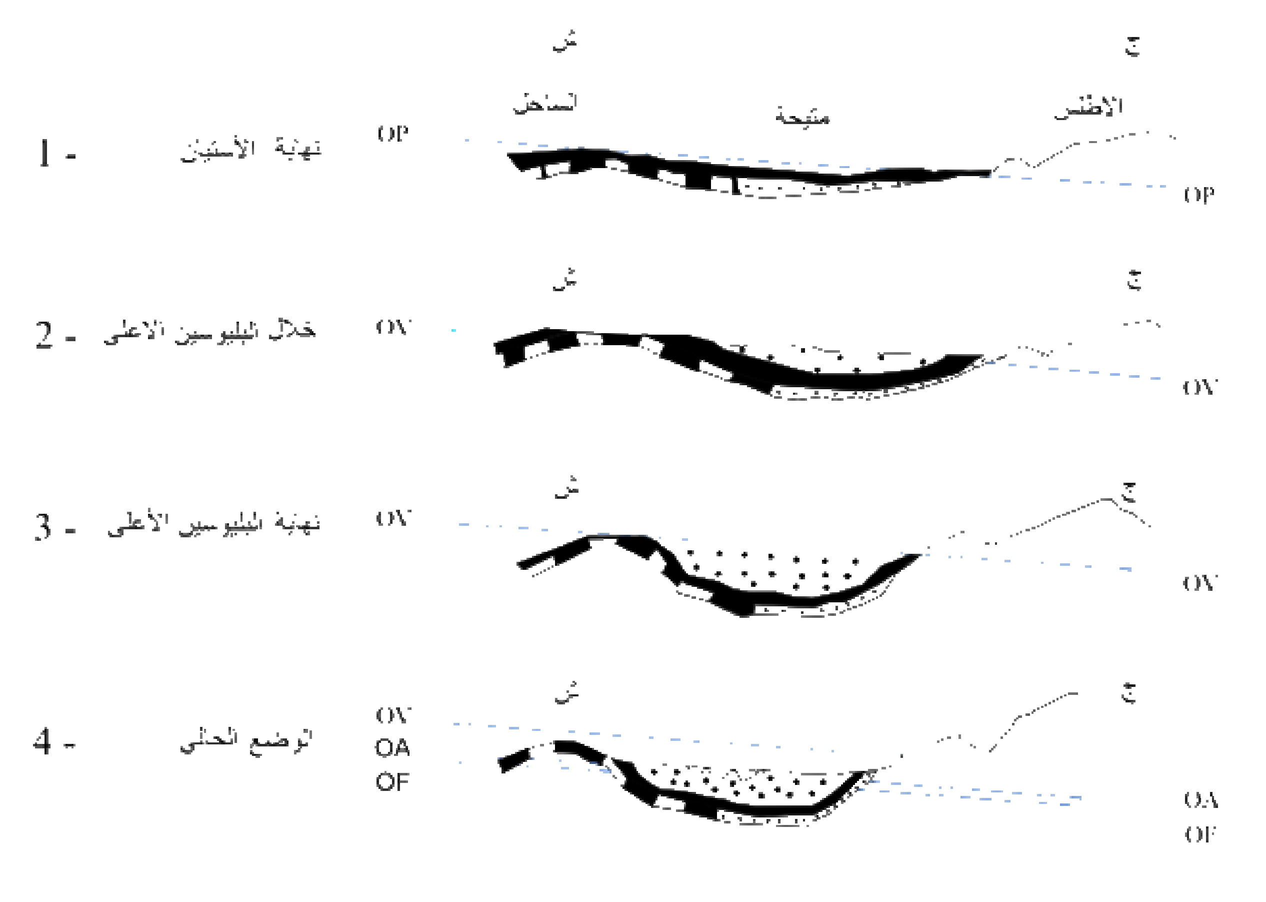
2- Y Ecrément. Etude Agro Pedologique ANRH , 1971

3- درياس عمار ، التلوث الصناعي بمنطقة الرغاية ، رسالة ماجستير 1994 م


الخريطة رقم: 6
موقع سهل متيجة ضمن تضاريس المنطقة التلية
البحر الأبيض المتوسط
بوزريعة
الجزائر العاصمة
خليج الجزائر
البحر الابيض المتوسط
شنوة
سهل متيجة
الأطلس البليدي
المفتاح
تضاريس
تلال ساحلية
خوانق
ركام اقدام الجبال
سهل فيضي
متيجة
تجمع سكاني
المقياس: 0 5 10 كم
المصدر : Marc Cote . L'espace Algerien
(بتصرف)

تطور الأطلس ومتيجة والساحل حسب لويس غلانجو

الشكل رقم : 6



المفتاح :

توصعات حديثة للغمر الفلاندري

طزن وحصى الحراش و توضعات الأودية خلال لغلافرانشيان

رمل(وبودينغ) نهاية الأستيان

رمل الاستيان

مستوى سطح البحر

OP بحر البليوسين الادنى

OF نهاية الحفر مقيل الفلاندري

OV نهاية الغمر خلال الفلافرانشيان

OA المستوى الحالي

المصدر : G.MUTIN la mitidja 1977

ثانيا : المرحلة الثانية :

عمليات الترسيب خلأل الزمن الرابع :(عمليات الردم remblement)

خلال الزمن الرابع كان السهل المتيجي يشهد فترات من الطغيان والانحسار البحري (كما هو موضح في مقاطع **3ثللاو** في الشكل رقم 7) وكان الأطلس البليدي يرتفع باستمرار ومواده المنحوتة كانت تنقل بواسطة الأودية إلى سهل متيجة الذي كان عبارة عن حوض رسوبي تغوص طبقاته السفلى كلما ازداد ثقل المواد المتوضعة.

وفي فترة الفلافرانشيان (Villafranchien) توضعت تكوينات من المارن والحصى) (Marne de maison carré) ثمّ توالت عمليات الترسيب خلال الفترة التنسيفتية (Tensiftien)والسلطانية (Soltanien) والغربية Rharbien حيث يمكن ملاحظة تكوينات هذه الفترات على نطاق واسع في منطقة الدراسة (انظر الخريطة رقم7) وأغلبها تكوينات الفترة السلطانية الغربية (طمي وطين).

ويمكن أن نميز في منطقة الدراسة بين نوعين من تكوينات الفترة الغربية[1](Rharbien)

- **التوضعات الغربية القديمة:**(Rharbien ancien) تشمل مساحة واسعة من منطقة الدراسة وتتكون من مواد طينية طميية(Argilo-Limoneux) رمادية اللون تميل الى السواد قليلة النفاذية
- **التوضعات الغربية الحديثة**(Rharbien récent)تنتشر على ضفاف وادي الحميز وتتكون من مواد طميية طينيةLimono- Argileux وهي أكثر سمكا من التكوينات السابقة ويختلط بها الحصى الجيري.

أمّا بالقرب من الساحل حيث يقل الانحدار فتظهر منطقة غدقة سيئة الصرف لانبساط السطح وقربه من خزانات المياه الجوفية وتظهر هذه المنطقة جنوب منطقة برج الكيفان والحميز والدار البيضاء (انظر الخريطة رقم: 7)

كما يمكن أن نلاحظ بعض التكوينات من المواد الرملية والمواد الطينية الرملية وأحيانا مواد جيرية تنتشر على طول الشريط الساحلي من عين طاية إلى الضفة الغربية لوادي الحراش[2].

ثالثا: التعرية النهرية وإزاحة الرواسب : (عمليات الإفراƵ Déblaiement)

في فترة الفلافرانشيان (Villafranchien)عملت الشبكة المائية على شق مجاريها خلال المواد المتوضّعة،وفي كل مرحلة طغيان وانحسار للبحر كان مستوى سهل متيجة يزداد ارتفاعا عن البحر فتعمل الأودية على تعميق مجاريها من جديد و جرف التوضّعات غير

1- G . Mutin . La Mitidja P106.

2- Y . Ecrement . étude agropedo . ANRH 1971.

المتماسكة حتى أنّ بعض التكوينات زالت تماما أثناء ما يعرف بالحفر ما قبل الفلاندري (préflandrien)أمّا خلال الفلاندري (Flandrien)فقد شهد البحر ارتفاعـ ـ ـا تراوح بين 5 إلى 6 م عن وضعيته الحالية[1] ممّا أدّى إلى تشكيل طبقة جديدة من الطمي والحصى فأخذ السهل شكله الحالي.

الجدول رقم:6 الطبقات الجيولوجية لمنطقة الدراسة

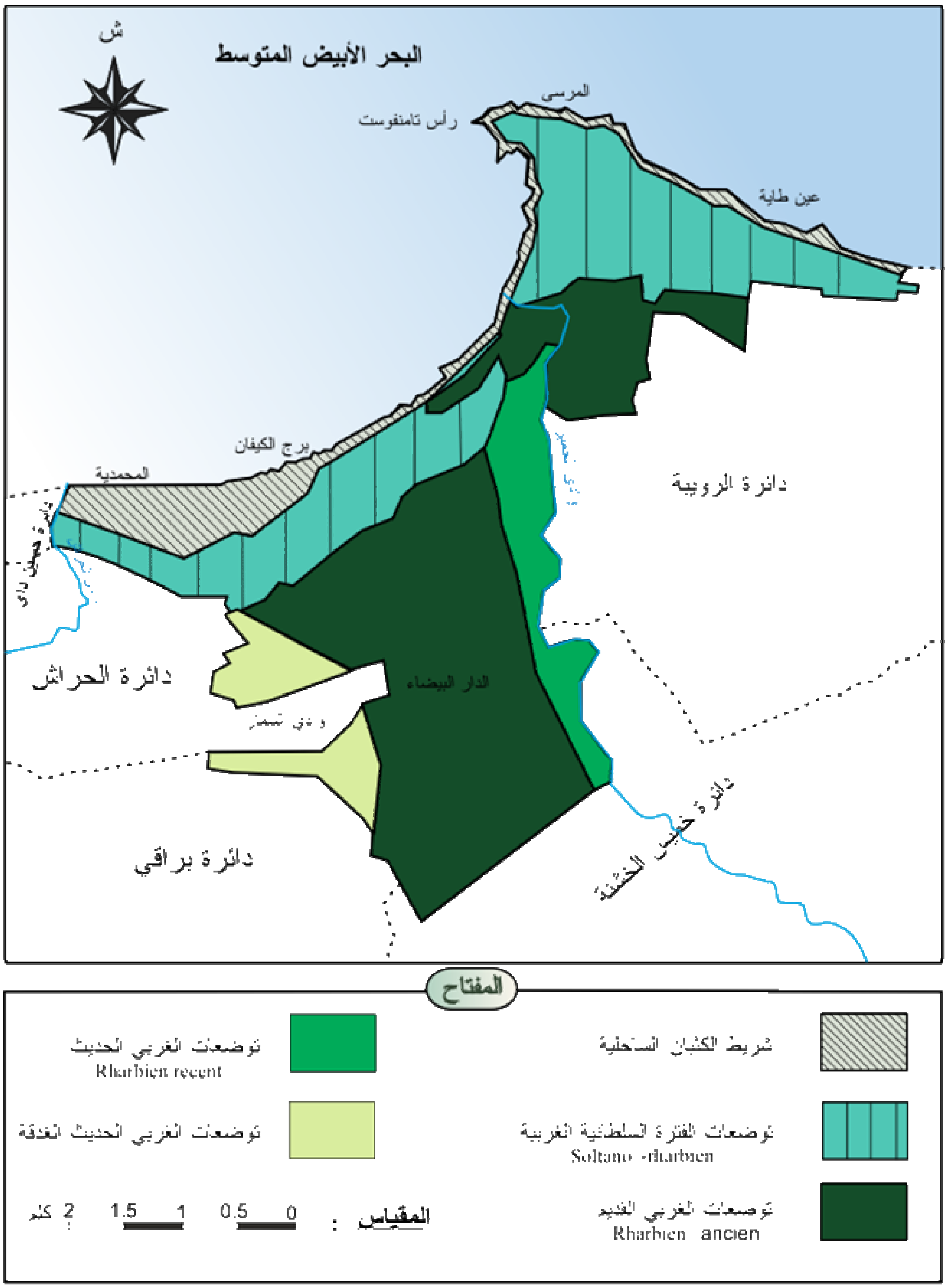
الزمن	العصر	الطبقات	
الرابـــــــع	الهولوسين	الحالي / الحديث	
	البلايستوسين	الفلاندري	مواد طميية – طينية
		الغربي	
		الساطاني التنسيفتي	تناوب الطين والحصى
		الكالابرياني الفيلافرانشيان	مارن وحصى الحراش
الثالـــــــث	البليوسين	الأستيان	مارن رملي– مارن جيري– حجر رملي
		البليزانسيان	طين ومارن أزرق
	الميوسين	الفندبوني	مارن جيري
		البردغالي	مارن رملي

المصدر : مستخلص من دراسة اغلانجو

[1] - المرجع السابق . ANRH

الخريطة رقم: 7

الخريطة الجيمورفلوجية لدائرة الدار البيضاء



المصدر : من إنجاز الباحث اعتمادا على خريطة الوكالة الوطنية للموارد المائية (A N R H)

3- المناخ والموارد المائية

يعتبر المناخ من أهم العوامل المحددة لمدى ملاءمة أي وسط طبيعي للنشاط الفلاحي كما يتحكم إلى حد كبير في نوعية النباتات والمحاصيل الزراعية التي يمكن أن تنمو فيه . فكل نبات له احتياجاته المناسبة من الرطوبة والتساقط والحرارة والضوء لكي ينمو وينضج .
ويرتبط الإنتاج الزراعي من حيث المردود – وخاصة بالنسبة للمحاصيل البعلية – ارتباطا وثيقا بنظام سقوط الأمطار وبفترات الجفاف .
وللمناخ تأثير كبير على التربة ، فهو الذي يدخل في عملية تكوينها – بواسطة عمليات التجوية – وهو العامل الرئيسي المساعد على حدوث جميع التفاعلات الكيماوية والحيوية التي تحدث في التربة.
ويساهم المناخ في إضافة عناصر جديدة إلى التربة أو الإنقـاص من مكوناتها، فالرياح تعمل على تخصيب الترب بما تحمله إليها من رماد بركاني كما تعمل أحيانا على إفقار التربة وتصحرها بما تحمله إليها من الرمال الصحراوية ، والسيول الجارفة التي تنشأ بفعل الأمطار السيلية تتسبب في جرف الترب من المنحدرات.
ونظرا لأهمية المناخ في تحديد الإمكانيات الزراعية لأي إقليم ، سأتعرض إلى دراسة بعض العناصر المناخية التي لها تأثير مباشر على النشاط الزراعي في منطقة الدراسة اعتمادا على معطيات محطة الدار البيضاء.

3.1- الحرارة:

تعتبر الحرارة من أهم العناصر المناخية المؤثرة على نمو المحاصيل الزراعية فالنباتات تنمو خلال حدود حرارية معينـة تختلف من نوع نباتي لآخـــر ولكل نبات أو محصول زراعي ثلاث درجات (دنيا – وسطى و عظمى)[1] تمثل درجات الحرارة التي يكون لها تأثير على قدرة النبات على الاستمرار في الحياة والنمو والنضج ، وهي تختلف من محصول لآخر ، فبعض المحاصيل المدارية تبلغ أحسن نمو لها في درجة حرارة تزيد عن 32°م كالأرز والقطن.. الخ في حين أنّ بعض النباتات يمكن أن تنمو في درجة حرارة قريبة جدا من درجة التجمّد ، مثل النباتات القطبية . ولكل نبات حد أدنى لدرجة الحرارة – لا يمكن للنبات أن ينمو دونه – يطلق عيه «صفر النمو» وهي تبلغ حوالي 5.5° م بالنسبة لأغلب نباتات المنطقة المعتدلة (30° - 50°) وهذا المعدل يقل في المناطق الباردة ويزيد في المناطق الحارة[2].
والجدول التالي يمثل متوسطات الحرارة الشهرية لمنطقة الدار البيضاء خلال الفتـــرة (1993 – 2002 م) .

---

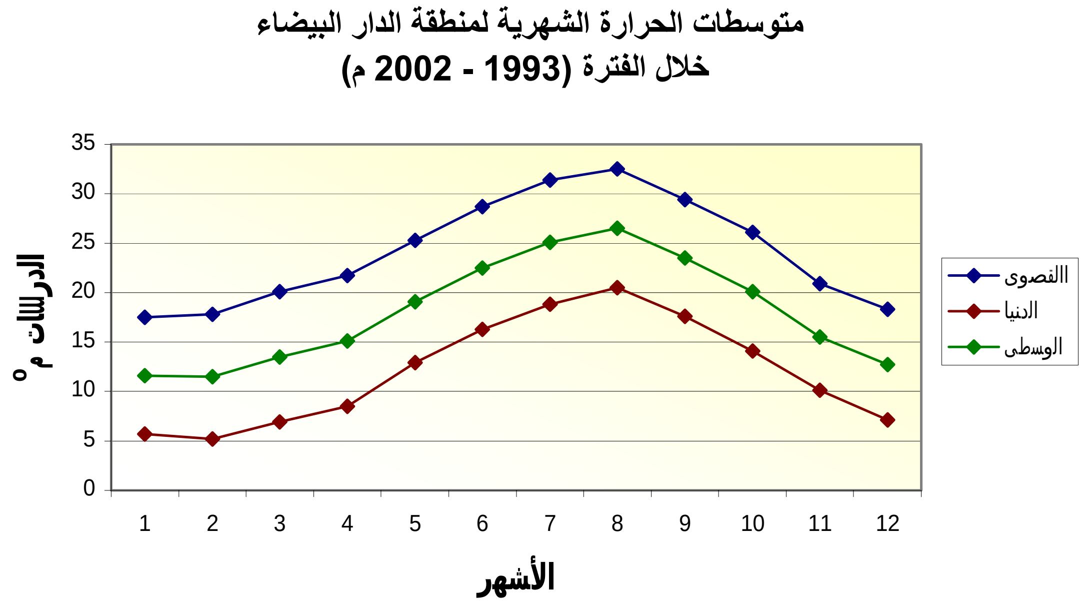
[1]- د . خالد رمضان محمود ، الترب الليبية ، دار الكتب الوطنية بن غازي 1995م
[2]- علي البنا ، أسس الجغرافيا المناخية ، دار النهضة العربية ، بيروت 1970م

الجدول رقم : 7 متوسطات الحرارة الشهرية لمنطقة الدار البيضاء . خلال الفترة (1993 – 2002 م) .

الأشهر / متوسطات الحرارة	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
المتوسطات القصوى	17.5	18.8	20.1	21.7	25.3	28.7	31.4	32.5	29.4	26.1	20.9	18.3	24.14
المتوسطات الوسطى	11.6	11.5	13.5	15.1	19.1	22.5	25.1	26.5	23.5	20.1	15.5	12.7	18.05
المتوسطات الدنيا	5.7	5.2	6.9	8.5	12.9	16.3	18.8	20.5	17.6	14.1	10.1	7.1	11.97
المدى الحراري	11.8	12.6	13.2	13.2	12.4	12.4	12.6	12	11.8	12	10.8	11.2	12.16

المصدر: الديوان الوطني للأرصاد الجوية ، محطة الدار البيضاء . ONM

الشكل رقم: 8



من خلال (الجدول رقم 7) و المنحنى البياني للمتوسطات الحرارية الشهرية المرفق يمكن أن نستنتج ما يلي :

1) يتميز مناخ المنطقة بالاعتدال حيث بلغ المعدل السنوي للحرارة الوسطى خلال الفترة (1993 – 2002 م) 18.05 ° م بينما لم يزد معدل المدى الحراري السنوي خلال هذه الفترة عن 12.16 ° م وهذا نتيجة لقرب المنطقة من الساحل و خضوعها للمؤثرات البحرية.

2) معدلات الحرارة الأكثر ارتفاعا تمّ تسجيلها خلال فصل الصيف، حيث بلغت أقصى ارتفاع لها في شهر أوت (32.5 ° م) .

3) أدنى درجات الحرارة تمّ تسجيلها في فصل الشتاء في الفترة الممتدة من ديسمبر إلى مارس و أخفض درجة كانت في شهر فيفري 5.2 ° م وهذا يدلّ على انتماء المنطقة إلى مناخ البحر الأبيض المتوسط المتميز بفصلين متباينين ، فصل حار جاف وآخر دافيء رطب.

4) لم ينزل معدل درجات الحرارة الدنيا عن 5° م في أي شهر من شهور السنة ممّا يسمح بنمو بعض المحاصيل الفصلية مثل البقوليات و الخضروات الشتوية عموما.
لكن الارتفاع التدريجي لدرجات الحرارة في فصل الربيع ابتداء من شهر مارس يعمل على تسخين التربة و يصبح هذا الفصل هو الأنسب لنمو النباتات وتكاثرها ، أمّا في فصل الصيف فتبلغ درجات الحرارة القصوى ذروتها ويقلّ التساقط وتشتد عملية التبخـر النتح و تصبح المحاصيل الزراعية غير قادرة على الاستمرار في النمو دون الاعتماد على الري الذي يصبح ضروريا في هذا الفصل .

2.3- الرطوبة والتساقط:

تعتبر الأمطار من أهمّ العوامل المؤثرة في نمو النباتات وليس أدلّ على ذلك من أنّ الماء يكوّن 90% من وزن النبات ولا يدخل الماء في تكوين النباتات فقط بل يقوم أيضا بدور الوسيط في نقل المواد الغذائية إلى الخلايا النباتية النامية[1].
وليست العبرة بكمية المطر المتساقط وحدها بل بمدى فاعليتها ومدى استفادة النبات منها أي مقدار مايمتصه النبات منها وهذا يتوقف على جملة من الشروط أهمّها:
1) نظام سقوط الأمطار ومدى توافق ذلك مع احتياجات المحصول من الماء
2) درجة الحرارة وقت سقوط المطر ومدى ما تفقده النباتات والتربة من المياه بواسطة عملية التبخر – النتح
3) نسبة الرطوبة الجوية: حيث يؤدي انخفاض نسبتها في الجو إلى زيادة كمية الفاقد من المياه من النباتات عن طريق عملية التبخر – النتح و بالعكس فإنّ ارتفاع هذه الرطوبة في الجو يقلل من عملية التبخر النتح فهناك علاقة وطيدة بين العناصـــر المناخية الثلاث (الحرارة – التساقط – الرطوبة) لتوفير الشروط الضرورية لنمو النباتات.
وما دامت النباتات تختلف عن بعضها من حيث حاجتها إلى الماء فقد تمّ تقسيمها وفقا لذلك إلى الأصناف التالية الموضحة في هذا الجدول.

الجدول رقم 8: أصناف النباتات من حيث حاجتها إلى الماء

نوع النبات		مميزاته
نباتات مائية	Hygrophyte	نباتات تنمو في الماء أو في المناخات الرطبة جدا
نباتات صحراوية	Xérophyte	نباتات تكيفت مع ظروف الجفاف
نباتات متأقلمة	Tropophyte	نباتات قابلة للتأقلم مع الظروف الطبيعية والجفاف
نباتات الرطوبة المعتدلة	Mésophyte	نباتات تحتاج لكمية متوسطة من الماء
نباتات معايشة	Epihyte	نباتات تستطيع أخذ الرطوبة من الجو وتحتاج إلى رطوبة نسبية عالية

المصدر: د . أدهم سفاف ، المناخ والأرصاد الجوية ، جامعة حلب 1975 – 1976 م

[1]- أسس الجغرافيا المناخية ، مرجع سابق

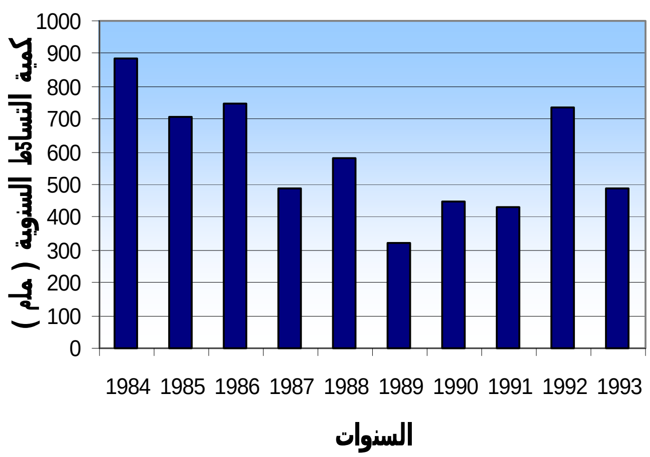
ولمعرفة إمكانيات منطقة الدراسة من التساقط و نظام سقوط الأمطار فيها قمت بتحليل معطيات الديوان الوطني للأرصـاد الجوية للفترة الممتدة مـن(1984 - 2003 م)، كما هو موضح في الجدول رقم 9 و الشكل رقم 9

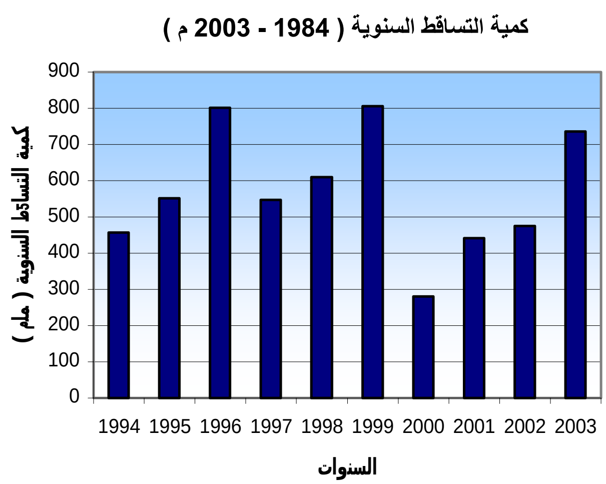
الجدول رقم:9 كمية التساقط السنوية (1984 – 2003 م)

السنوات	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
كمية التساقط السنوية (ملم)	884,4	706,8	746,4	486	578,4	320,3	446,5	431	737,3	489,8
السنوات	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
كمية التساقط السنوية (ملم)	456,8	551,7	801,8	546,6	609,3	805,3	280,9	441,3	447,4	736

المصدر : الديوان الوطني للأرصاد الجوية (محطة الدار البضاء)

<u>الشكل رقم:9</u> كمية التساقط السنوية (1984 - 1993 م)





ومن خلال الجدول رقم 9 والرسم البياني المرفق يمكن استنتاج ما يلي :

1) كمية التساقط متذبذبة من سنة لأخرى.

فخلال الفترة (**1984 - 1993 م)** سجلت أعلى كمية من التساقط سنة 1984 م (884.4 ملم) وأدنى كمية كانت سنة 1989 م(320.3 ملم) ويبلغ فيها معدل التساقط السنوي 567.03 ملم حيث شهدت خمس سنوات كمية تساقط أقل من المعدل العام ممّا يعني أنّ نصف هذه الفترة كانت أمطارها قليلة .

أمّا خلال الفترة (**1994 -2003 م)** فقد بلـغ معدل التساقط السنوي 619.49 ملم وهو معدل قريـب من معدل الفترة السابقة و أعلى كميـــة تساقط كانت سنة 1999 م (805.3 ملم) و أدناها سنة 1990 م (280.9 ملم) وهي كمية تقل عن تلك المتساقطة خلال شهرين فقط من سنـة 2003 م **(** انظر الجدول رقم 11) .

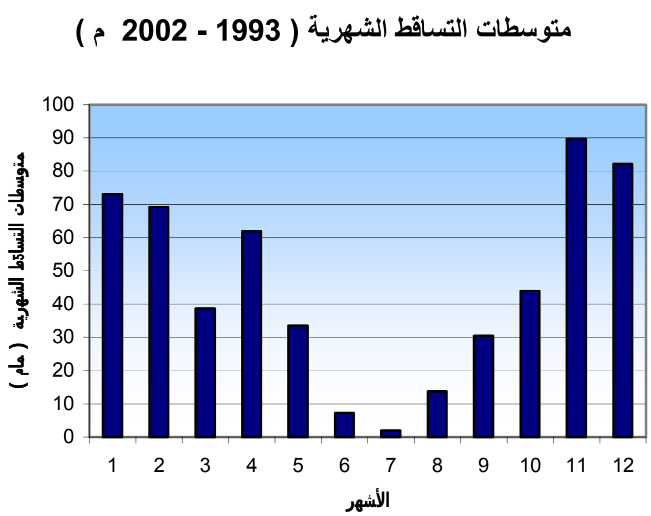
و نلاحظ أنّ هذه الفترة من أشد الفترات جفافا حيث نجد أنّ السنوات التي قلت كمية التساقط السنوي بها عن المعدل العام تقدر بست سنوات كاملة (أي 60 % من هذه الفترة) ممّا كانت له انعكاساته السلبية على المردود الفلاحي وخاصة عند تتابع السنوات الجافة دون أن تفصل بينها سنة رطبة كما حدث سنوات (1989 – 1990 – 1991 م) وسنوات (2000 – 2001 – 2002 م) **(** لاحظ الجدول رقم 9 **)** .

أمّا فيما يخصّ التوزيع الفصلي لسقوط الأمطار فقمت بتحليل المعطيات الموضحة في الجدول رقم 10 للفترة الممتدة بين (1993 – 2002 م).

الجدول رقم: 10 المتوسطات الشهرية للتساقط (1993 – 2002 م).

الأشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
المتوسطات الشهرية	73.1	69.2	38.6	62	33.5	7.2	1.9	13.8	30.5	44	89.8	82.2	545.9 ملم

الشكل رقم: 10



من خلال معطيات هذا الجدول يمكن أن نميز بين فترتين إحداهما رطبة والأخرى جافة .

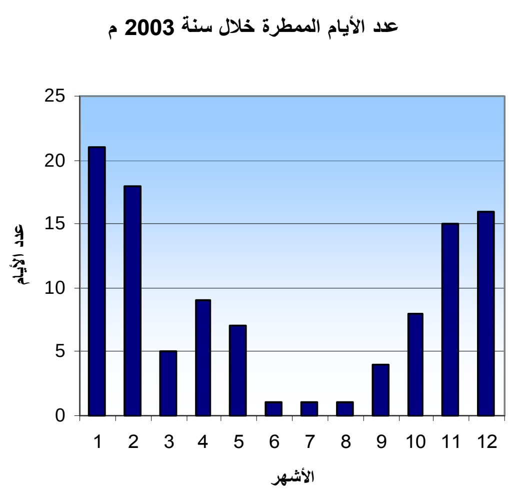
1) **الفترة الرطبة :** تمتد من شهر أكتوبر إلى شهر ماي وقد بلغت الكمية المتساقطة خلالها من الأمطار 492.4 ملم وهو ما يمثل 90.19 % من المعدل السنوي ، وأكبر كمية تساقط كانت في شهر نوفمبر 89.8 ملم وأقل كمية في شهر ماي 33.5 ملم .
ويتضح من خلال (الشكل رقم 10) أنّ الأمطار تبدأ في التساقط في فصل الخريف وتبلغ ذروتها في فصل الشتاء وهي متذبذبة في فصل الربيع ونادرة في فصل الصيف .
أمّا من حيث عدد الأيام الممطرة وتوزيعها على أشهر السنة فيلاحـــظ من خلال (الجدول رقم 11) أنّ العدد الإجمالي للأيام الممطرة لسنة 2003 م بـــلغ 106 أيام كانت الأمطار خلالها مركزة في الفترة الممتدة من نوفمبر إلى فيفري حيث بلغ عدد الأيام الممطرة 70 يوما أي 66 % من إجمالي الأيام الممطرة لهذه السنة و يعتبر شهر جانفي الأوفر مطرا إذ بلغت الكمية المتساقطة خلاله 200 ملم موزعة على 21 يومـــا – وهي أطول فترة من حيث عدد الأيام الممطرة في الشهر – بمعدل 9.52 ملم في اليوم . أمّا في فصل الصيف فلم تتجاوز عدد الأيام الممطرة يوما واحدا في كل من شهر جوان ، جويلية وأوت و هو فصل يمثل فترة الجفاف وندرة الأمطار ، و الجدول التالي يوضّح ذلك .

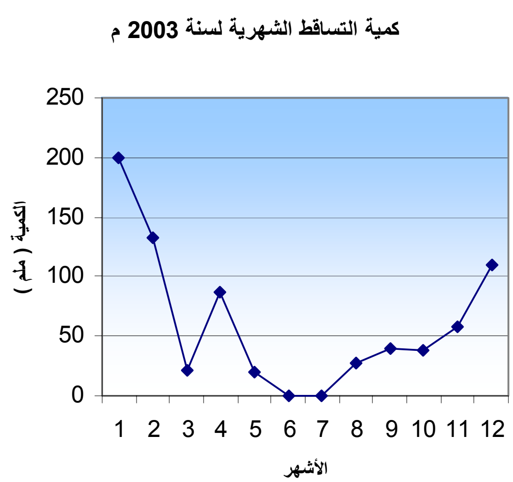
الجدول رقم: 11 كمية التساقط الشهرية وعدد الأيام الممطرة سنة 2003 م

الأشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	كمية التساقط السنوية (ملم)
كمية التساقط الشهرية	200	133	22	87	20	00	00	28	40	38	58	110	736
عدد أيام التساقط	21	18	5	9	7	1	1	1	4	8	15	16	106 يوما

المصدر : د . و . أ . الجوية ONM، محطة الدار البيضاء

الشكل رقم : 11





2) **الفترة الجافة:** تمتد من شهر جوان إلى سبتمبر حيث لا تتجاوز كميـة التساقط 53.5 ملم وهو ما يمثل 9.81 % فقط من المعدل السنوي للتساقط حيث سقطت أكبر كمية في شهر سبتمبر 30.5 ملم وأقلها كانت في شهر جويلية 1.9 ملم.

3.3- الرطوبة النسبية:

للرطوبة النسبية تأثير كبير على معدلات التبخر – النتح فكلما قلت الرطوبة النسبية في الجو تزداد معدلات التبخر – النتح التي تجعل النبات يفقد ما به من رطوبة وتزداد بذلك احتياجاته المائية وبالعكس فإنّ ارتفاع نسبة الرطوبة في الجو يقلل من عملية فقدان التربة والنبات لرطوبتهما.

والجدول التالي يوضح العلاقة بين الرطوبة النسبية وحالة الجو من حيث الجفاف والرطوبة .

الجدول رقم:12

نسبة الرطوبة في الجو	حالة الجو
أقل من 50 %	جاف
بين 50 % و 70 %	متوسط الرطوبة
أكثر من 70 %	رطب أو شديد الرطوبة

المصدر : عبد المجيد فايد : جغرافية المناخ والنبات . دار النهضة . بيروت 1971 م

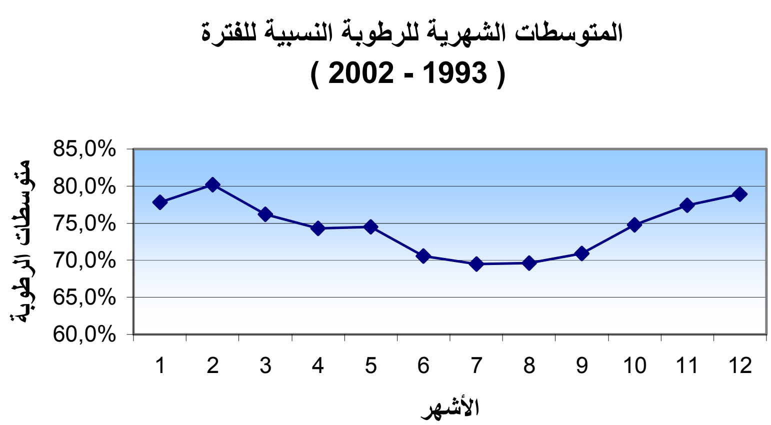
و لمعرفة معدلات الرطوبة النسبية في منطقة الدراسة قمت بتحليل معطيات الجدول التالي للفترة (1993 – 2002 م).

الجدول رقم: 13 المتوسطات الشهرية للرطوبة النسبية للفترة (1993 – 2002 م)

الأشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
المتوسطات الشهرية	77.8	80.2	76.2	74.3	74.5	70.6	69.5	69.6	70.9	74.8	77.4	78.9	74.55 %

المصدر: د . و . أ . الجوية ONM، محطة الدار البيضاء .

الشكل رقم:12



يمكن ملاحظة ارتفاع معدلات الرطوبة النسبية طول السنة خلال هذه الفترة والتي بلغ المعدل السنوي فيها 74.55 % ولم تنخفض فيها معدلات الرطوبة النسبية عن 69 % في أي معدل شهر خلال عشر سنوات. ويعود تشبع الهواء بالرطوبة في منطقـــــة الدار البيضاء إلى قربها من البحر الذي يعتبر المصدر الرئيسي للرطوبـــة بـــها.

4.3-الخصائـص المناخية لدائرة الدار البيضاء وأثرها على النشاط الزراعي

تنتمي هذه المنطقة إلى مناخ البحر الأبيض المتوسط الذي يتميز بتذبذب سقوط الأمطـــار، فحسب ما تمّ ملاحظته في الجدول السابق رقم 9 والذي تمّ فيه تتبع نظام سقوط الأمطار خلال 20 سنة (من 1984 إلى 2003 م) تبيّن أنّ كمية التساقط السنوية كانت تتراوح ما بين 280.9 ملم في سنة 2000 م كأدنى كمية و 884.4 ملم كأعلى حد من التساقط سنة 1984 م ممّا يدلّ على عدم انتظام سقوط الأمطار وشدة تذبذبه ، وبلغ المعدل السنوي للتســاقط في هذه الفترة حوالي 541.21 ملم . والخريطة رقم 8 تبين بوضوح أنّ الكمية التي تتلقاها هذه المنطقة سنويا لا تتجاوز 700 ملم إلاّ نادرا . كمـــا لوحـــظ من خـــلال الجـــدول رقم 9 أنّ المنــــاخ اتّسم في العشريـــة الأخيـــرة (1994 – 2003 م) بقلّة التساقط وتتابع السنوات الجافة فكانت له انعكاساته السلبية على المردود الفلاحي وخاصة المحاصيل البعلية والمتمثلة في الحبوب والأعلاف.

ومادام النشاط الفلاحي يرتبط ارتباطا وثيقا بتوزيع الحرارة و الأمطار خلال فصول السنة قمت بإنجاز المنحنى الخاص بالحرارة والتساقط اعتمادا على الجدول رقم 14 وعلى نظام **غوسن** وفق المعادلة ($2T \leq P$) . ومن خلال هذا المنحنى يمكننا التمييز بين فترتين مختلفتين لهما تأثير كبير على النشاط الزراعي في المنطقة .(انظر الشكل رقم 13)

1.الفترة الرطبة:

تمتد من شهر أكتوبر إلى نهاية أفريل وبداية ماي (تضم ثلاثة فصول: الخريف – الشتاء – الربيع). فخلال فصل الخريف بلغت كمية التساقط لشهري أكتوبر و نوفمبر 133.8 ملم وهي تمثل 24 % من معدل التساقط السنوي وهذه الكمية تسمح بإعادة تشكيل المخزون المائي في التربة وتمكّن الفلاحين من بدء تهيئة الأرض للزراعة وبذر الحبوب .

أمّا فصل الشتاء ففيه تتلقى المنطقة أكبر كمية من الأمطار مقدرة ب 224.2 ملم أي ما يمثل 41.2 % من معدل التساقط السنوي وهي كمية مناسبة لملء الخزانات المائية الجوفية وإحياء المجاري المائية السطحية . وتزرع في هذا الفصل بعض المحاصيل الشتوية التي تتلاءم مع انخفاض درجة الحرارة .

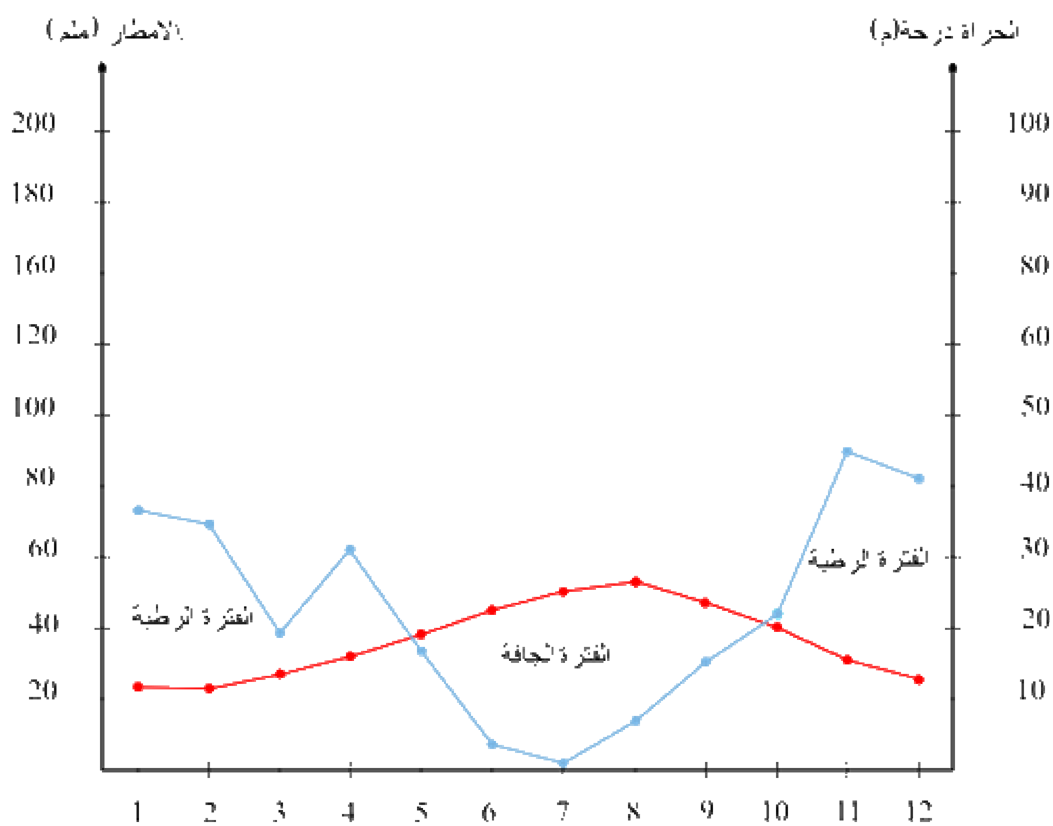
الجدول رقم: 14 المتوسطات الشهرية للحرارة والأمطار للفترة (1993 – 2002)

الأشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
متوسطات الحرارة	11.6	11.5	13.5	15.1	19.1	22.5	25.1	26.5	23.5	20.1	15.5	12.7	18.05
متوسطات التساقط	73.1	69.2	38.6	62	33.5	7.2	1.9	13.8	30.5	44	89.8	82.2	545.9 ملم

المصدر: الديوان الوطني للأرصاد الجوية ، محطة الدار البيضاء

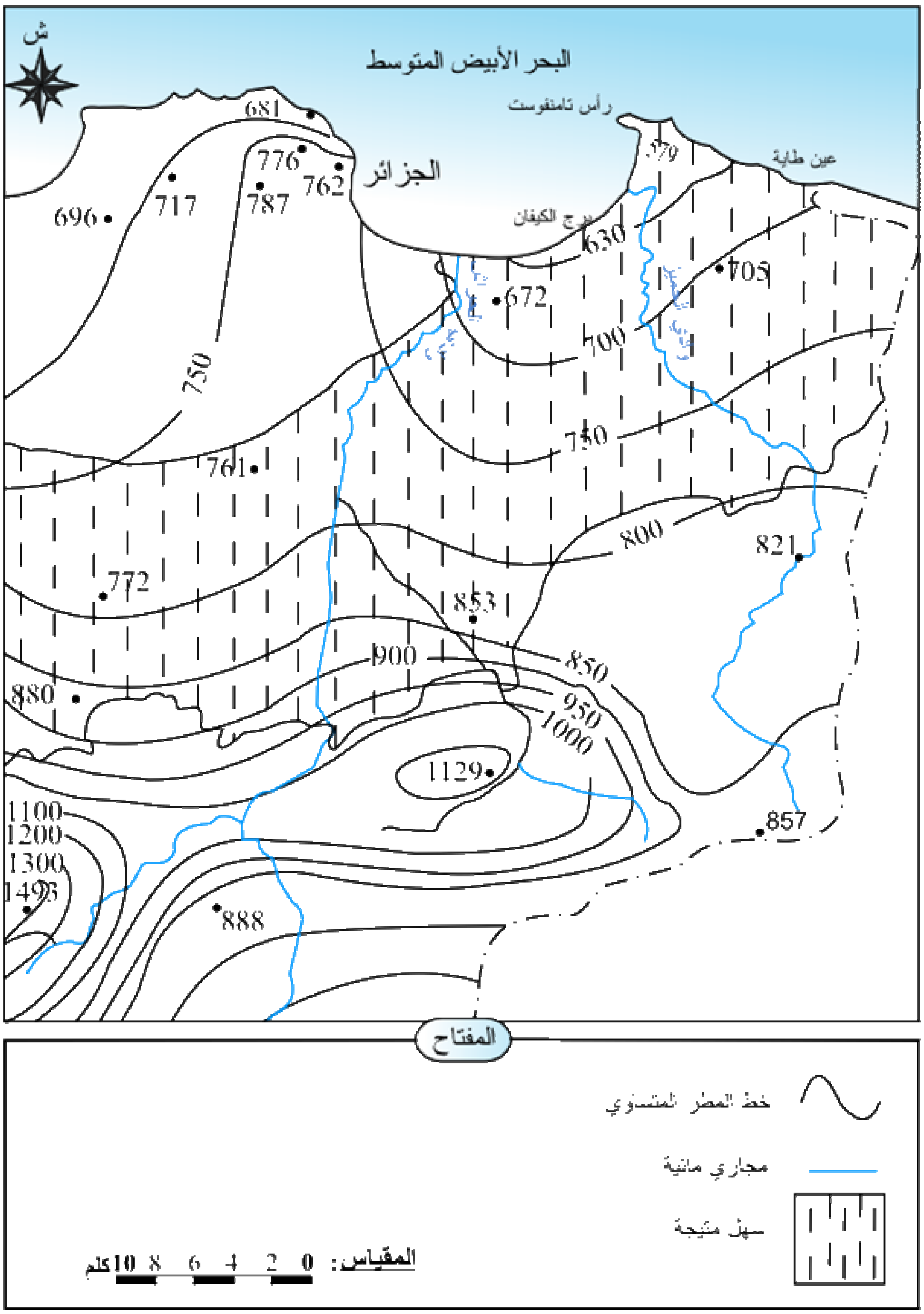
الشكل رقم:13

منحنى الحرارة و التساقط بنظام غوسن
للفترة: (1993 - 2002)



الخريطة رقم : 8

التساقط في سهل متيجة الشرقي



المصدر: Chinot - Grenet SES 1967 (in Georges Mutin)

والجدول التالي يبين نوعية المحاصيل التي يمكن أن تنمو عند حدود حرارية منخفضة ومنها الخضروات الشتوية التي تنمو في مجال حراري يتراوح بين (– 2 إلى 20 درجة مئوية).

الجدول رقم: 15 دراسة الحرارة المناسبة لنمو بعض النباتات الزراعية

الخضروات الشتوية	المجال الحراري المناسب للنمو	الخضروات الصيفية	درجة الحرارة المثلى للنمو
الخس	-5 إلى + 20 ° م	البطاطا	15 – 21 ° م
البصل	-5 إلى + 20 ° م	الفلفل	20 - 25 ° م
الكرنب	دون درجة التجمد إلى 14 ° م	الطماطم	18- 25 ° م
البقوليات	فوق درجة التجمد إلى 20 ° م	البطيخ	14 - 30 ° م

المصدر: الدكتور سويهر نواري ، زراعة الخضر والفواكه في متيجة الشرقية ج.ه.ب.ع.ت 1982 ص.(105- 107و152-153)

أمّا فصل الربيع فهو الأنسب لنمو النباتات حيث يتلقى حوالي 134.1 ملم من الأمطار أي 24.5 % من التساقط السنوي و ترتفع فيه درجة الحرارة تدريجيا ممّا يوفر البيئة الأكثر ملاءمة لتطور نمو المحاصيل الزراعية المختلفة والمتمثلة في منطقة الدراسـ ـ ـة في الحبـ ـ ـوب والأعلاف و الخضروات والأشجار المثمرة لتنضج معظم هذه المحاصيل في نهاية هذا الفصل .

2 - الفترة الحارة الجافة:

تمتد من جوان إلى سبتمبر وترتفع فيها درجات الحرارة إلى أقصى حد ، خاصة خلال شهري جويلية و أوت . ويقل معدل التساقط إلى أدنى الحـ ـدود و تشتدّ فيـ ـها عملية التبخر – النتح فتفقد النباتات والتربة ما بها من رطوبة وتزداد حاجة النبات إلى الماء فيصبح الري ضروريا لاستمرار الحياة النباتية . وفي منطقة الدراسة نجد أنّ معظم المحاصيل تعتمد على الري (كالخضروات والأشجار المثمرة) وتزداد حاجة هذه المحاصيل إلى مياه الري في هذه الفترة الحارة الجافة من السنة .

5.3 تأثير بعض الظروف المناخية الاستثنائية على المحاصيل الزراعية

1.5.3) الصقيع:

يؤدي انخفاض الحرارة الدنيا في بعض الليالي إلى درجة التجمّد وما دونها وخاصة في فصل الشتاء إلى تشكيل الصقيع الذي يسبب أضرارا بليغة للنباتات والمحاصيل الزراعية حيث يعمل على تجمّد المياه الموجودة في التربة ممّا يصعب على جذور النباتات امتصاصها كما يعمل على إتلاف الخلايا النباتية في مراحل نموها الأولى ويتسبب بذلك في موتها .

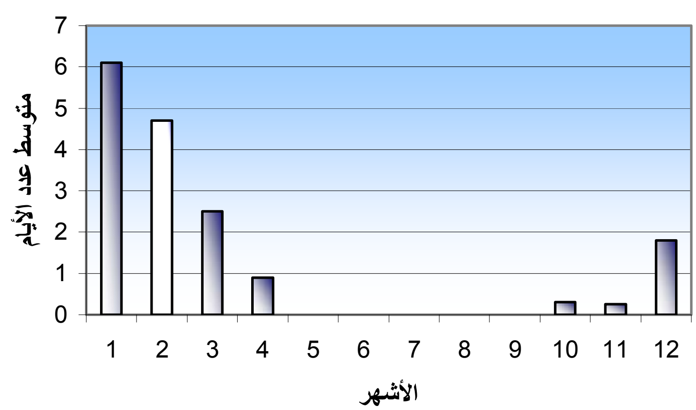
و لحسن الحظ فإنّ الصقيع لا يظهر في منطقة الدراسة إلاّ في فترة محدودة تتراوح في المعدل بين 12 إلى 16 يوما فقط في السنة كما هو موضح في الجدول رقم 16 والرسم البياني رقم 14 وهذا نظرا لاعتدال المناخ.

الجدول رقم: 16 متوسط أيام تشكيل الصقيع (1980 – 2000 م)

الأشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	المعدل السنوي
المتوسط	6.1	4.7	2.5	0.9	0	0	0	0	0	0.3	0.25	1.8	16.55 يوما

المصدر : الديوان الوطني للأرصاد الجوية ، محطة الدار البيضاء

الشكل رقم: 14



يلاحظ من خلال الشكل رقم 14 أنّ معدل تشكل الصقيع خلال الفترة الممتدة على مدى 20 سنة لم يتجاوز 16.5 يوما ولكن طول هذه الفترة يخفي التذبذب الكبير بين سنة وأخرى من حيث طول فترة تشكل الصقيع السنوية وقصرها ، فأطول مدة كانت خلال سنتي 1991 و 1992 م ب 33 يوما و أقصر مدة في الفترة 1989 – 1990 م بيوم واحد فقط . وكانت فترة تشكل الصقيع أدنى من هذا المعدل خلال 12 سنة أي 60 % من الفترة المدروسة .

ويلاحظ من خلال الشكل أنّ الصقيع يبدأ في التشكّل في فصل الخريف ويبلغ أطول مدة في فصل الشتاء (أزيد من 12 يوما) ، نصف هذه المدة سجّلت في شهر جانفي وحده ثمّ يتناقص في فصل الربيع لينتهي تماما في شهر ماي .
ولتجنب أخطار الصقيع يجب لختيار أوقات البذر جيدا حتى لا تتوافق فترة نمو البذرة مع فترات الجليد

2.5.3) رياح السيروكو:

تنتمي منطقة الدراسة إلى إقليم البحر المتوسط الذي يخضع في فصل الشتاء لتأثير الرياح العكسية التي تتسبب في سقوط الأمطار بكميات معتبرة من منطقة الضغط الأزوري الشمالي الغربي لكن الوضع يختلف في فصل الصيف حيث تتغير نطاقات الضغط ويصبح هذا الإقليم تحت تأثير الرياح التجارية الجافة [1] و بذلك يتميز فصل الصيف بالحرارة والجفاف ويزيد من حرارة الجو في هذا الفصل هبوب رياح السيروكو القادمة من الصحراء الكبرى في اتجاه حوض البحر المتوسط شمالا وهي رياح حارة وجافة وغالبا ما تكون محملة بالغبار ولها تأثير كبير على الغطاء النباتي بحيث تزيد من مقدار الفاقد من رطوبة التربة والنبات بفعل التبخر – النتح وتسرع من عملية إتلاف نسيج النبات .

لذلك يجب معرفة متوسطات عدد أيام هبوب رياح السيروكو في السنة و فترة هبوبها لأخذ الاحتياطات اللازمة لحماية المحاصيل الزراعية من تأثيراته .

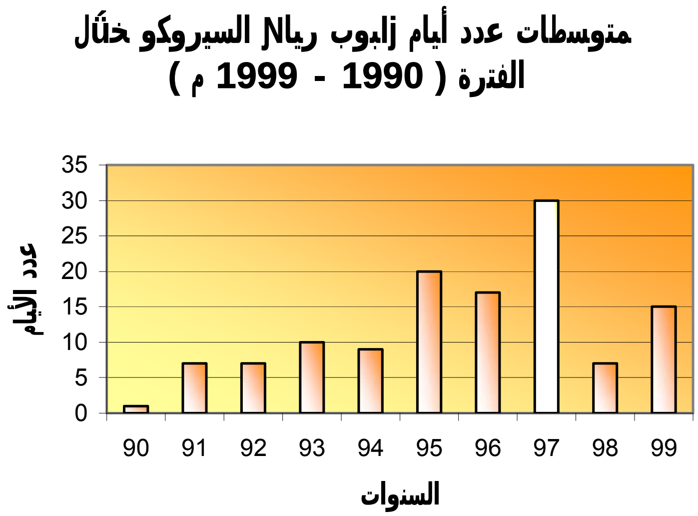
والجدول التالي يبين متوسطات عدد الأيام التي هبّت فيها رياح السيروكو في السنة خلال الفترة (1990 - 1999 م).

الجدول رقم: 17 متوسطات عدد أيام هبوب رياح السيروكو في الفترة (1990 – 1999 م)

السنة	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	المعدل السنوي
متوسط عدد الأيام في السنة	1	7	7	10	9	20	17	30	7	15	12.3 يوما

المصدر: محطة الدار البيضاء : د . و . أ . الجوية ONM

الشكل رقم : 15



---

[1] -. د . علي البنا ، أسس الجغرافيا المناخية والنباتية . دار النهضة العربية بيروت 1970 م . ص 206 .

يلاحظ من خلال (الشكل رقم 15) أنّ متوسط عدد أيام هبوب ريـ ـاح السيروكو (القبلي) خـلال الفترة(1990 – 1999 م) متذبذب ويختلف من سنة لأخرى حيث بلغ في المعدل العام حوالي 12 يوما في السنة . لكن سنة 1997 م تعرضت لأطول فترة من فترات هبوب رياح السيروكو ب 30 يوما وأقل السنوات تعرضا لهذه الرياح كانت سنة 1990 م ليوم واحد فقط .

ويتركز هبوب رياح السيروكو في أواخر فصل الربيع وخلال فصل الصيف حيث تزداد حدة هذه الرياح في شهر أوت وتعمل على زيادة رفع درجة الحرارة ، فتكون له انعكاسات خطيرة على المحاصيل الزراعية لذا يتوجب اللجوء إلى الري المستمر للنباتات طيلة فترة هبوب هذه الرياح لتعويض ماتفقده التربة والنبات من الماء بواسطة عملية التبخر- النتح.

4- الموارد المائية بدائرة الدار البيضاء

1.4 - المياه السطحية :

تنحدر الأودية التي تخترق سهل متيجة من الأطلس البليدي جنوبا وتتجه شمالا لتصب في البحر بعد اختراق حواجز التلال الساحلية وأهم هذه الأودية من الغرب إلى الشرق : وادي الناظور ، وادي مزفران (ماء زعفران)[1] ، وادي الحراش ، وادي الحميز كما هو مبين على الخريطة رقم 9 (الخاصة بالشبكة المائية)

وتتميز هذه الأودية في حوضها العلوي - عند السفوح الأطلسية – بشدة الانحدار وسرعة تدفق المياه في المجرى وقوة النحت والقدرة على حمل الرواسب والمفتتات الصخرية في فصل الشتاء الذي تتلقى فيه سلاسل الأطلس البليدي أكبر كميـة مـن التساقـط **(** لاحظ الخريطة رقم 8).

أمّا في الحوض الأدنى لهذه الأودية والذي يقع في منطقة سهلية قليلة الانحدار فتتميز هذه الأودية بضعف جريان مياهها واتساع أسرتها حيث تصبح رديئة الصرف تماما عند مصّباتها لاعتراض التلال الساحلية سبيلها فتنتشر بها المستنقعات كما هو الحال عند مصب وادي الرغايـة و تصبح مياهها راكدة كما هو الحال عند مصب وادي الحراش.

تمتدّ منطقة الدراسة من وادي الحميز شرقا إلى وادي الحراش غربا بحيث تمثل أراضيها جزءا من الأحواض الدنيا لهذين الواديين اللذين يتميزان بالخصائص التالية:

أ) وادي الحميز :

يجمع مياهه من سفوح الأطلس البليدي جنوبا(جبل تمزقيدة) ويعرف في حوضه الأعلى بوادي" اربعطاش " ـ اختصارا للعدد أربعة عشرـ [2] ولا تزيد مساحة حوضه عـن 332 كلم^2 بينما يصل معدل صرفه السنوي إلى(50 مليون م^3)[3] ويصب في خليج الجزائر قرب مدينة برج البحري على بعد 20 كلم شرق مدينة الجزائر.

يمثل هذا الوادي حدا طبيعيا بين دائرتي الرويبة والدار البيضاء ويقطع منطقة سهلية سيئة الصرف عرضة للفياضانات ومع ذلك فقد انتشرت السكنات الفوضوية على ضفتيه انطلاقا من منطقة الحميز إلى حي فايزي ببلدية برج الكيفان . وللاستفادة من مياه هذا الوادي في الري أقيم عليه " سد الحميز " جنوب مدينة خميس الخشنة كما هو مبين على الخريطة رقم 9 و ذلك سنة 1894 م بطاقة استيعاب تبلغ 22 مليون م^3 في السنة[4] لاحظ الصورة رقم 1 (الخاصّة بالسدّ)

1- الدكتور حليمي عبد القادر ، مدينة الجزائر نشأتها وتطورها قبل 1830 م ، المطبعة العربية لدار الفكر الإسلامي 1972 م ، ص 129 .

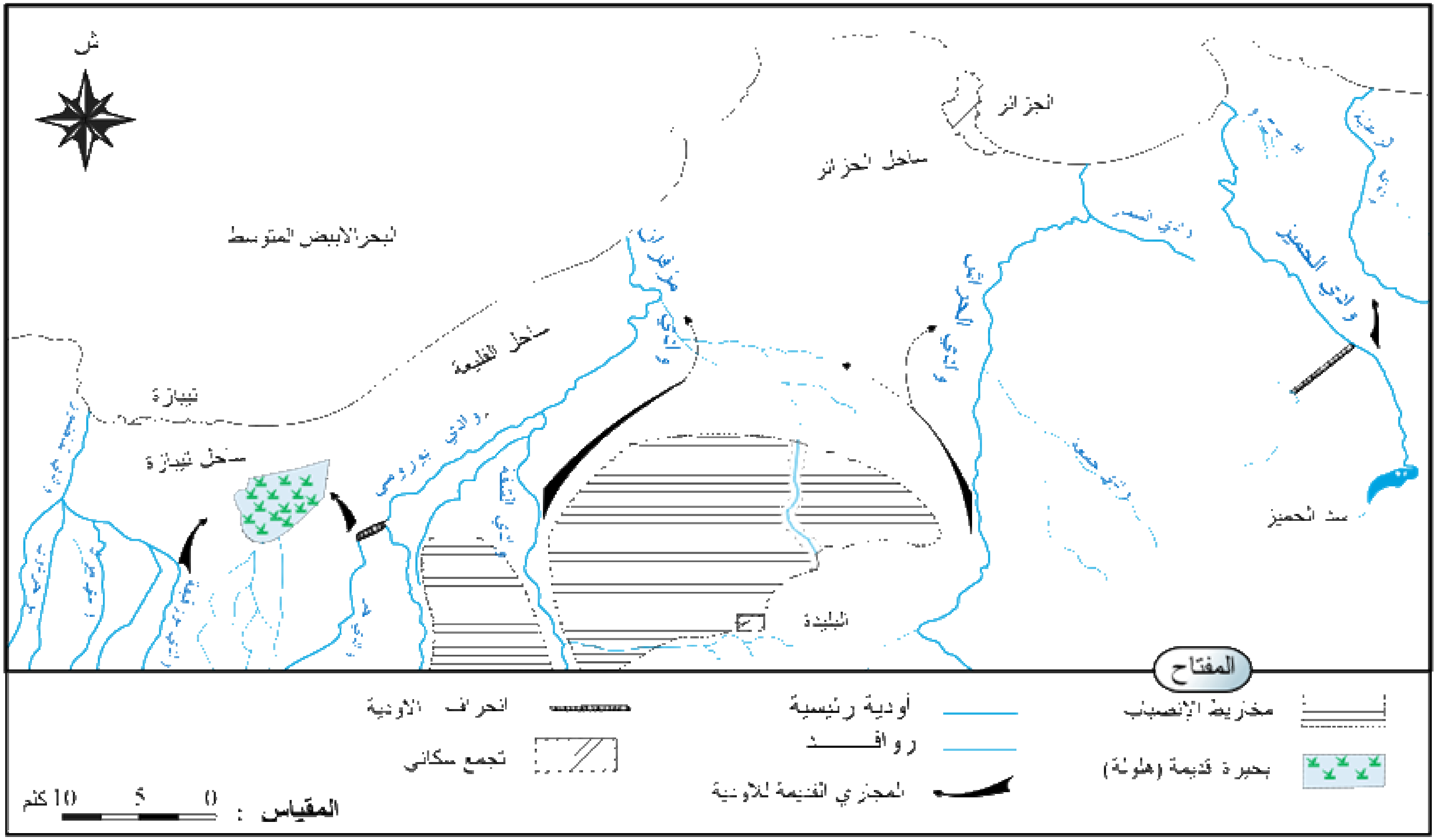
2- الدكتورحليمي عبد القادر ، نفس المرجع ، ص 125 .

3 -G . Mutin , La Mitidja , P 124.

4 - G . Mutin, les milieux et les hommes dans les pays méditerranées, . université de Poitiers 1987 , P 339.

الخريطة رقم :9

الشبكة الهيدروغرافية في سهل متيجة



المصدر : A . Aymé 1956 بتصرف

ولهذا الوادي عدة روافد سيلية تتميز بضيق مجاريها وقصرها وبجفافها في معظم أيام السنة حيث لا تمتلىء بالمياه إلا في فصل الشتاء و من أمثلتها في نطاق منطقة الدراسة وادي بورياح ووادي باكورة (لاحظ الخريطة رقم 10).(الشبكة الهيدروغرافية للدار البيضاء)

الصورة رقم: 1



سدّ الحميز (منظر جانبي) التقطت الصورة بتاريخ 10 ديسمبر 2003 م

ب) وادي الحراش :

يجمع مياهه من السفوح الشمالية لسلسلة الأطلس البليدي ويغطي حوضه مساحة 1270 كلم^2 ومن أهم روافده : وادي جمعة و وادي السمار كما هو موضح (على الخريطة رقم 9) ويصبّ في خليج الجزائر عند الحدود الغربية لبلدية المحمديةأصبح مصبه في الوقت الحالي مصدرا للتلوث لما يرمى فيه من نفايات المصانع وفضلات المدينة .

والجدول التالي يبين معدل الصرف السنوي لكل من وادي الحراش و الحميز.

الجدول رقم : 18 معدل الصرف السنوي لكل من وادي الحراش و الحميز.

الأودية	معدل الصرف السنوي (مليون م^3)	مساحة الحوض (كلم^2)
الحراش	370	1200
الحميز	51.6	332

Fatiha Chikhi Saidi , La crise de l'eau à Alger , l'harmattan Paris 1997 , P 46 -

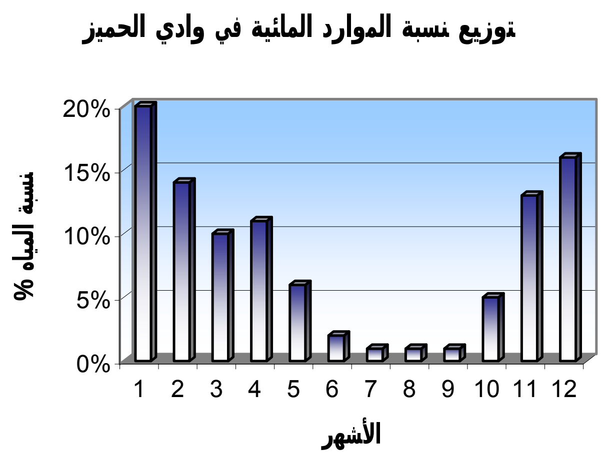
وحسب الدراسات التي قام بها(A . Ayné) فإنّ هذه الأودية غيرت اتجاهاتها عدّة مرّات قبل أن تسلك مياهها المجاري الحالية .
فوادي الحراش الذي اعترضت سبيله مخاريط الانصباب عند دخوله إلى السهل إضطر أن يسلك مجرى جديدا في اتجاه وادي مزفران و أصبح أحد روافده لفترة طويلة قبل أن ينفصل عنه ويشق مجراه الحالي أمّا وادي الحميز فيرى أنه كان يصبّ في البحر بفتحة واسعة تمثل في الوقت الحالي مصب وادي الرغاية ثمّ تعرّض لعملية أسر بفعل الحت التراجعي لوادي السمار ليصبح أحد روافد وادي الحراش خلال فترة البحر التيربيني الثاني أما خلال الطغيان الفلاندري فقد غير الوادي مجراه من جديد سالكا مسلك أحد روافده الحالية وادي بورباح ليصب في البحر بفتحـة ضيقـة لا تتجـاوز 30 م تمثل مصبـه الحـالي قرب مـدينة بـرج البـحري **(لاحظ الخريطة رقم 10).** ويرتبط جريان هذه الأودية بنظام سقوط الأمطار وتوزيعها على فصول السنة حيث نجـد أنّ 80 % من هذه الأودية تجري في الفترة الرطبة الممتدة من ديسمبر إلى ماي . فوادي الحميز على سبيل المثال يصرف 77 % من كمية جريانه السنوية المقدرة ب 50 مليون م^3 خلال هذه الفترة . أمّا في الفصل الجاف الممتد من جوان إلى سبتمبر فتقل المياه في مجاري هذه الأودية إلى حد الجفاف التام تقريبا ، ويصبح الجريان على العموم ضعيفا ومتقطعا خلال معظم شهور الفترة الجافـة و هذا ما يمكـن ملاحظته من خلال الجدول رقم 19 الذي يبين توزيع نسبة حجم المياه في الوادي خلال السنة .

الجدول رقم : 19 توزيع نسبة الموارد المائية في وادي الحميز خلال أشهر السنة

الأشهر	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
نسبة المياه %	20	14	10	11	6	2	1	1	1	5	13	16

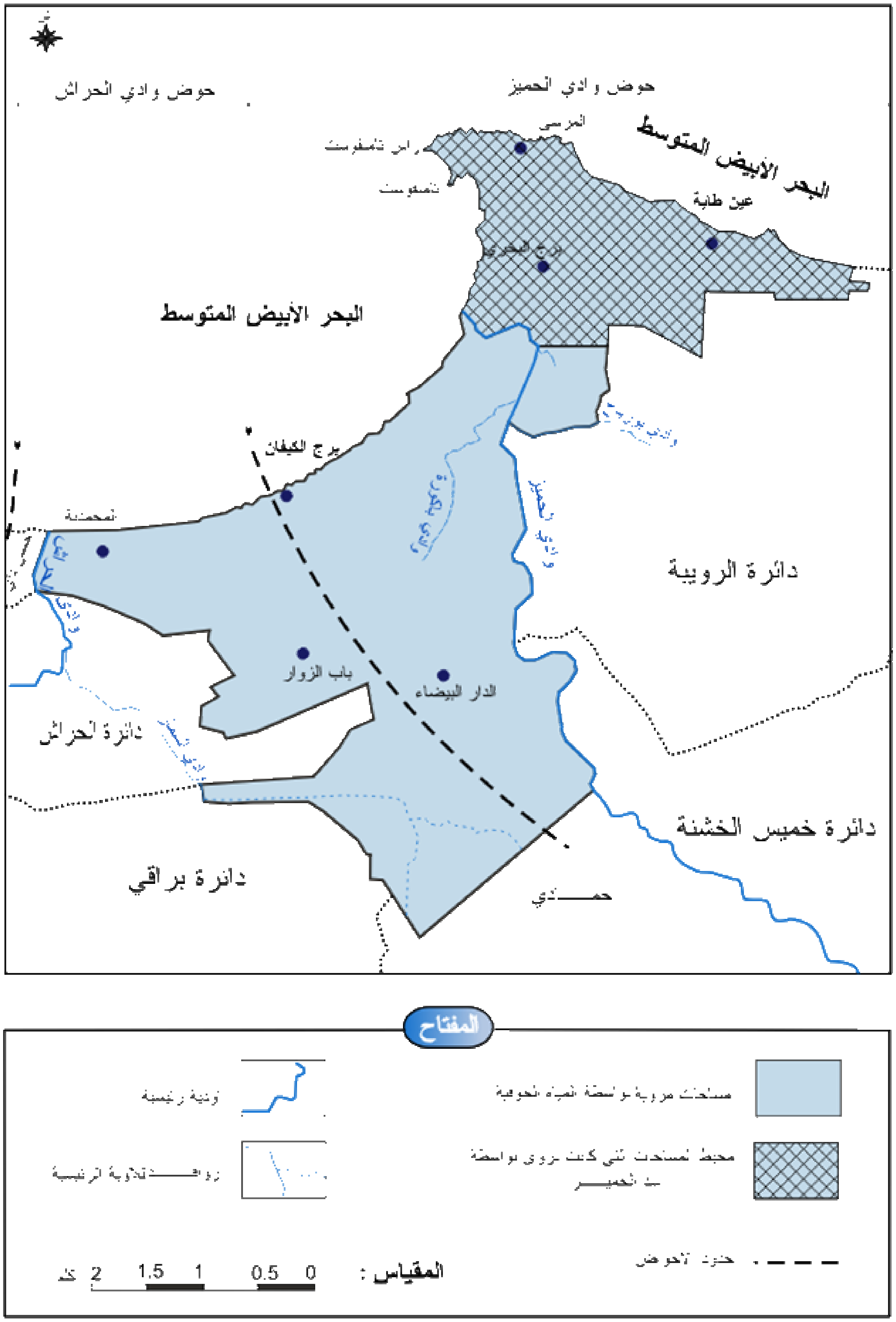
المصدر: G . Mutin , La Mitidja , P . 125

الشكل رقم : 16



الخريطة رقم: 10

الشبكة الهيدروغرافية في دائرة الدار البيضاء



المصدر: من إنجاز الباحث اعتمادا على خريطة المكتب الوطني للدراسات و التنمية الريفية BNEDER

2.4- مدى الاستفادة من المياه السطحية في المجال الزراعي :

أصبحت مياه هذه الأودية لا تستغل بالقدر الكافي في مجال الري ، فمجاريها تمتلىء بالمياه في فصل الشتاء أي فصل البرودة حيث يكون الري غير ضروري ويضعف جريانها في فصل الصيف الذي تزداد فيه حاجة المحاصيل الزراعية إلى المياه .
كما أنّ نقص السدود وتعرضها للغمر بواسطة الأوحال و الأتربة التي تحملها هذه الأودية من السفوح الأطلسية ينقص من طاقة استيعاب هذه السدود. فالسد الرئيسي الذي كان يروي جزءا كبيرا من منطقة الدراسة هو سد الحميز الذي كانت مياهه تروي أراضي عين طاية والمرسى وبرج البحري وجزءا من أراضي برج الكيفان (كما هو مبين في الخريطة رقم 10) أصبح في السنوات الأخيرة لا يروي إلا مساحة محدودة جدا من سهل متيجة بعدما تناقصت مياهه نتيجة لسنوات الجفاف التي عرفتها الجزائر و تعرّض السد للإطماء بواسطة الأوحال بمعدل 300000 م^3 سنويا[1] ممّا ينقص من طاقة استيعابه للمياه كما تمّ تحويل جزءا من مياه هذا السد تجاه سد قدارة بواسطة قناة طولها 3.2 كلم تسمح بتحويل 15 مليون م^3 من المياه سنويا بغرض تزويد سكان العاصمة بالمياه الصالحة للشرب بعد معالجتها في محطة بودواو[2].

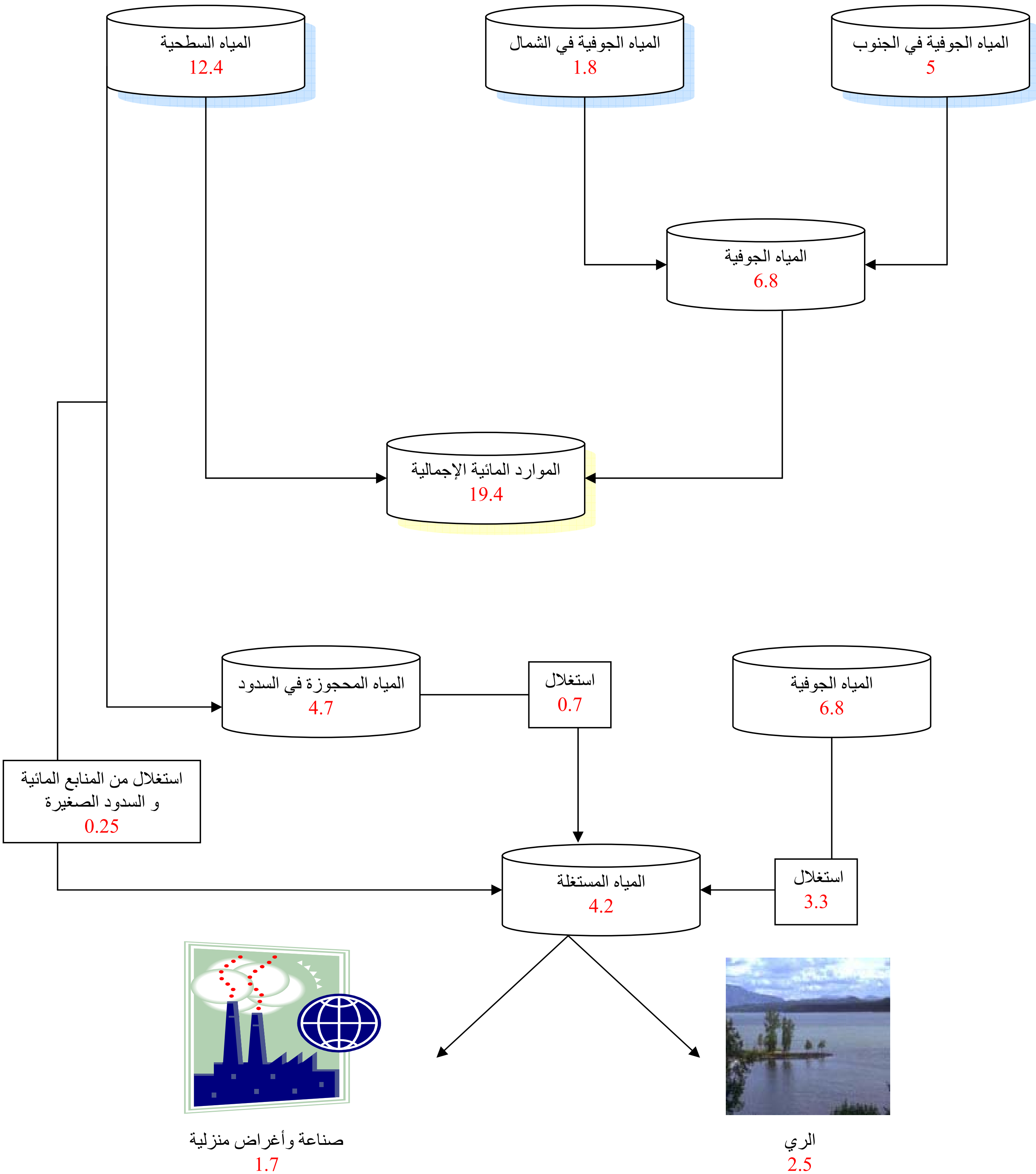
و أمام تناقص مياه السد أصبحت البلديات التابعة لمنطقة الدراسة والواقعة في المحيط المروي بمياه الحميز ، تعتمد بشكل رئيسي على المياه الجوفية المستخرجة بواسطة محطة بورياح أو بواسطة الآبار المختلفة .

وليست هذه الحالة مقتصرة على منطقة الدراسة وحدها بل أصبحت شاملة لكل القطر الجزائري . فحسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي الاجتماعي حول وضعية الموارد المائية في الجزائر لسنة 2000 م ، فإنّ السدود الجزائرية ذات طاقة استيعاب ضعيفة ولا تمثل المياه المخزنة فيها إلا 21.4 % من المياه المستغلة في الجزائر بينما أصبحت المياه الجوفية تمثل 42.6 % من المياه المستغلة موزعة على القطـاع الزراعي و الصناعي و الاستهلاك المنزلي (لاحظ المخطط رقم 17).

و أكبر سد في الجزائر لا تزيد طاقة استيعابه عن 450 مليون م^3 / السنة[3] ، في حين أنّ سد أسوان بمصر تبلغ طاقة تخزينه 160 مليار م^3 أي حوالي أربع مرات حجم الميـاه السطحية الجارية في المغرب العربي . وتملك المملكة المغربية[4] 80 سدا تمكنت بواسطتها من تخزين 10 مليارات م^3 من المياه في حين لم تتجاوز طاقة التخزين في مجموع السدود الجزائرية 5 مليارات م^3 (لاحظ المخطط رقم 17).

[1] - G . Mutin , La Mitidja , P 128.
[2] -Samir Boucherai , Diagnostic et contrôle du phénomène d'eutrophisation du barrage keddara . Lausane Suisse 08 / 01 / 1994
[3] - سد جرجار المقام على وادي ارهيو بولاية غليزان .
[4] -CNES , L'eau en Algérie , le grand défi de demain , P 20

الشكل رقم: 17 الموارد المائية في الجزائر (مليار / م 3)



A . Ferrah S . Yahiaoui , Eau et agriculture en Algérie Problématique et enjeux. Mars 2004 .

و ما دامت منطقة الدراسة تعتمد أساسا على المياه الجوفية فسنتطرق فيما يلي إلى إمكانيات هذه المنطقة من المياه.

3.4- المياه اللاوفية:

تحتوي التكوينات الجيولوجية لسهل متيجة على طبقتين حاملتين للمياه الجوفية طبقة الأستيان Astien وطبقة الطمي للزمن الرابع (Alluvions de quatérnaire) وتتراوح أعماق طبقة الأستيان بين 300 إلى 400 م وسط سهل متيجة بينما تظهر قريبة جدا من السطح في شماله أي قرب السواحل كما هو الحال بحوض الحميز . أمّا طبقة الترسبات الطميية الحديثة (للزمن الرابع) فتمثل أهم خزّان مائي في الوقت الحالي وهي طبقة تتأثر بكمية التساقط السنوية ، قريبة جدا من السطح في منطقة الدراسة كما يتضح ذلك من خـــلال (الخريطة رقم 11) ويبلغ حجم المياه الجوفية في هذه الطبقة حوالي 295 مليون م^3 تتلقى مياهها من عدة مصادر كما هو مبين في الجدول التالي .

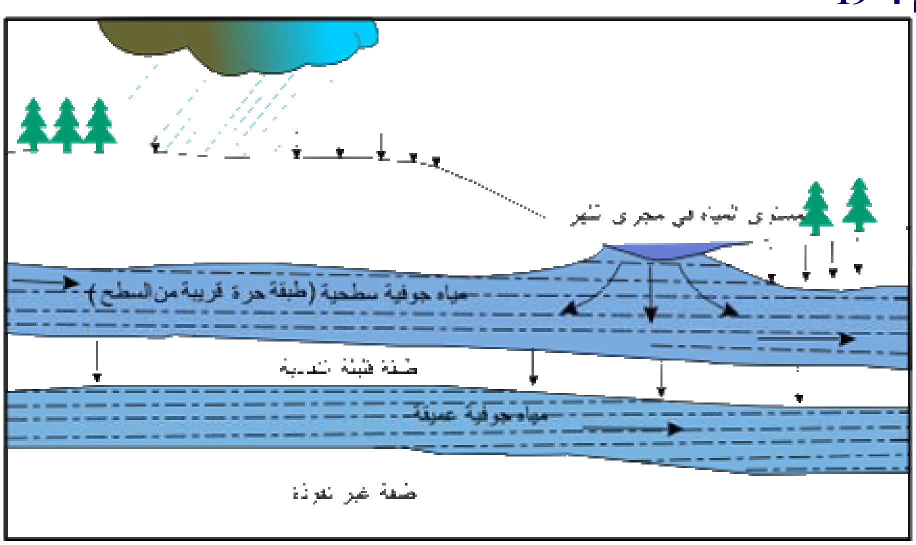
اللادول رقم:20 **مصادر المياه اللاوفية**

المصادر	حجم المياه (مليون م^3)	النسبة %
تسرب مياه الأمطار	177	%60
المجاري المائية ومسيلات أقدام الجبال	89	%30
تسرب جانبي من مياه الري وشبكات توزيع مياه الشرب	22	%7.5
المياه الصاعدة............ (صعود مياه طبقة الأستيان)	7	2.5

المصدر: G . Mutin , Les milieux et les hommes , P 338

ومن الجدول يمكن أن نستنتج بأنّ المياه الجوفية في هذه الطبقة تتأثر بشكل رئيسي بنظام سقوط الأمطار حيث يرتفع منسوبها في الفصل الممطر ويقل في الفصل الجاف كما أنّ سنوات الجفاف المتتالية التي شهدتها الجزائر تسببت في تناقص مياه هذه الخزانات والشكل التالي يوضح كيفية تزود الخزانات الجوفية السطحية بالمياه من مختلف المصـادر

الشكل رقم : 19



Gérard Grosclaude , Jean Mihennatnelet Maîtrise (d'après Kosuth 1985)

وفي منطقة الدراسة نلاحظ وجود خزانين للمياه الجوفية يقع أحدهما بحوض الحميز الشرقي أمّا الآخر فيوجد بحوض الحراش كما هو مبين على الخريطة رقم 11 وهذه الخزانات المائية أصبحت تمثل المصدر الرئيسي للري بالمنطقة فبالإضافة إلى محطة بورياح تستخرج المياه الجوفية بواسطة الآبار العميقة – التي تتراوح أعماقها مابين 20 إلى 120 م – والمزودة بمضخات ومحركات لضخ المياه بمعدل 0.38 إلى 15.22 لتر / الثانية . كما تستغل المياه الجوفية بواسطة الآبار العادية التي تتراوح أعماقها ما بين 3 إلى 28 م وبقوة ضخ من 0.19 إلى 3 لتر في الثانية[1] والجدول التالي يبين توزيع هذه الآبار على البلديات الشرقية من منطقة الدراسة سنة 1991 م.

الجدول رقم : 21 عدد الآبار المستغلة سنة 1991 في بعض بلديات دائرة الدار البيضاء

البلديات	عدد الآبار العميقة	المستغلة فعلا	عدد الآبار العادية	المستغلة فعلا
برج الكيفان	60	41	195	141
الدار البيضاء	17	07	01	01
باب الزوار	09	08	15	10
المحمدية	03	01	30	23
المجموع	89	57	241	175

المصدر: المكتب الوطني للأبحاث والتنمية الريفية 1991 م BNEDER

وأمام تزايد الطلب على المياه الجوفية أصبح المستغلون للمستثمرات الفلاحية يقومون بحفر الآبار بشكل فوضوي دون تسريح من المصالح المعنية ممّا أدى إلى تناقص مستوى مياه الخزانات الجوفية كما هو الحال في بلدية برج الكيفان. ويبلغ عدد الآبار المستغلة فعلا والمصرح بها لدى المصالح الفلاحية الولائية حاليا بمنطقة الدراسة حوالي 344 بئرا أغلبها يوجد في بلدية برج الكيفان التي نجد بها حوالي 191 بئرا أمّا بلدية باب الزوار فقد تناقص عدد الآبار فيها لأنها فقدت معظم أراضيها بسبب الزحف العمراني كما يلاحظ نقص الآبار العميقة في البلديات التي تروى بواسطة محطة الضخ بورياح وهي بلديـات: – عين طاية – برج البحري – المرسى والجدول التالي يوضح ذلك

الجدول رقم : 22 عدد الآبار المستغلة حاليا بمنطقة الدراسة

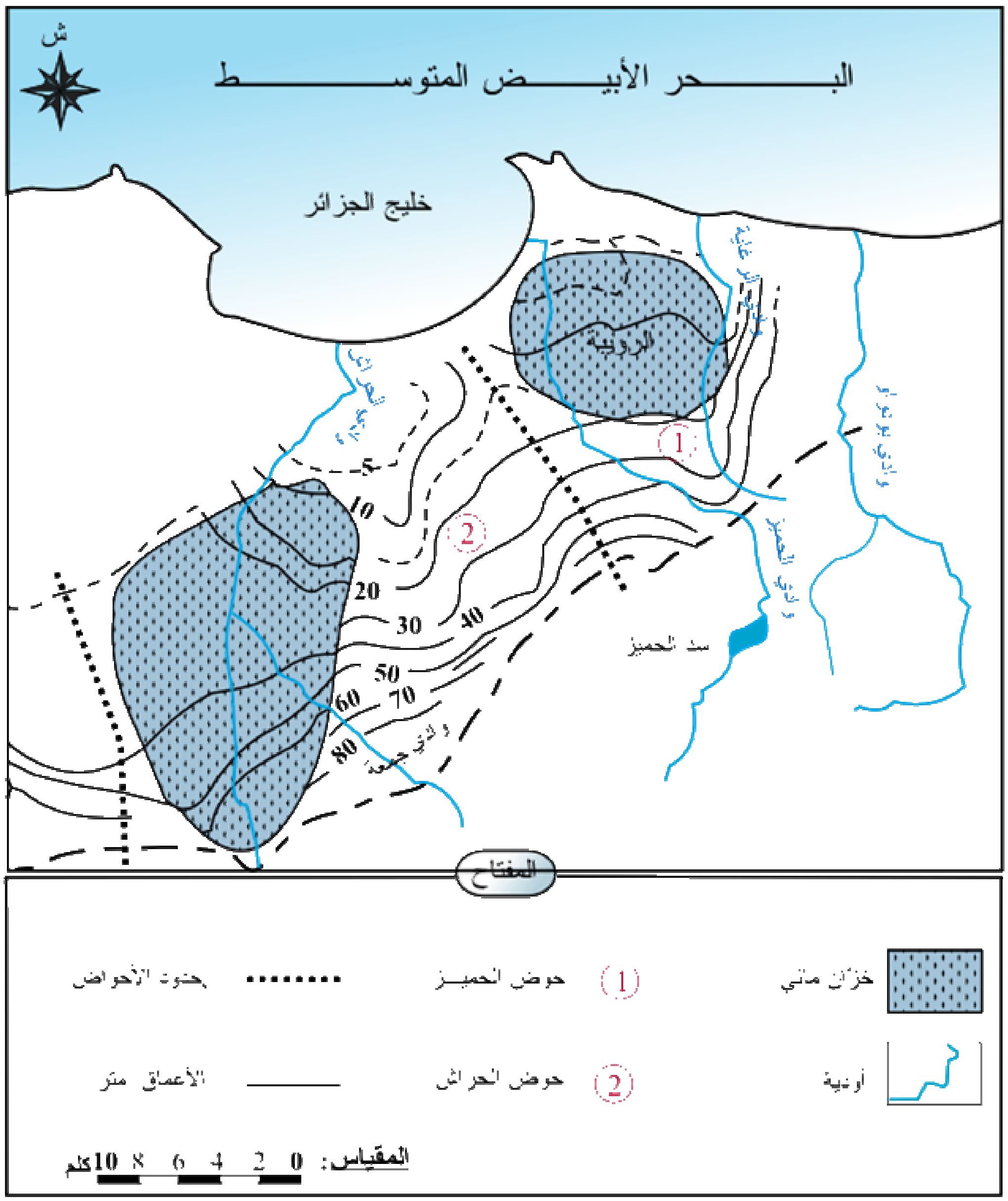
البلدية	عدد الآبار	عدد الآبار العميقة
برج الكيفان	112	79
الدار البيضاء	-	58
باب الزوار	-	02
المحمدية	11	04
عين طاية	62	01
برج البحري	10	-
المرسى	05	-
العدد الإجمالي	200	144

المصدر: مديرية المصالح الفلاحية لولاية الجزائر 2004 م DSA

[1] - دراسة مشتركة بين المكتب الوطني للأبحاث والتنمية الريفية وشركة ماك دونالد سنة (MAC Donald) 1991 م .

الخريطة رقم :

المياه الجوفية بسهل متيجة الشرقي



المصدر : Chinot - Grenet SES 1967 (in Georges Mutin) بتصرف

5- التربة في إقليم دائرة الدار البيضاء

تعتبر التربة المورد الأساسي الذي يعتمد عليه الإنسان في إنتاج الغذاء بصورة مباشرة على هيئة أغذية نباتية أو بطريق غير مباشر على هيئة أغذية حيوانية [1] كما أنها تمثل الوسط الحيوي الذي ينمو فيه النبات ، والتربة تعتبر المحصّلة النهائية لنشاط عوامل كثيرة ومتداخلة كالمناخ والنبات والعوامل الحيوية والصخور والانحدار والزمن والتي تساهم في النهاية في إنتاج نماذج من قطاعات التربة ذات ترتيب طبقي تسمى كل طبقة منها بالأفق. وتتميز هذه الآفاق عن بعضها في الخواص الطبيعيـ ـ ـة و الكيميائية والحيوية ، لذلك تتنوع الترب في العالم حسب البيئات المناخية التي تكونت فيها والعوامل المختلفة التي ساهمت في تكوينها و مدى شدة و فاعلية كل عامل من هذه العوامل[2].

وباعتبار منطقة الدراسة جزءا من سهل متيجة فالترب فيها على العموم تربا منقولة من جبال الأطلس البليدي بواسطة المجاري المائية وهي غرينية حديثة التكوين ذات قوام ناعم تتميز بعمقها وبخصوبتها وملاءمتها لكثيـ ـر من المحاصيل الزراعيـ ـ ـة كالكروم و الأشجار المثمرة و الحبوب والأعلاف ، بينما تنتشر الترب الحمراء – التي تنتمي لمناخ البحر الأبيض المتوسط – على الشريط الساحلي و هي غنية بأكاسيد الحديد أو بالكالس والمغنيزيوم إذا اشتقت من صخر جيري ويتكون قوامها من الطمي الناعم إلى الرملي الخفيف ولذلك فهي جد ملائمة لزراعة الخضروات والكروم والأشجار المثمرة .

وعليه يمكن تقسيم الترب في منطقة الدراسة إلى صنفين رئيسيين: الترب الفيضية الموجودة بسهل متيجة ، والترب الساحلية.

1.5- الترب السهلية الفيضية:

تشمل معظم سطح منطقة الدراسة وهي ترب تتميز بخصوبتها وعمقها ومع ذلك تعتبر من الناحية البيدولوجية تربا غير ناضجة تفتقرإلى مقطع كامل النمو وتتميز بوجود أفقيـ ـ ـن فقط (أ و ج) (A . C) و غياب الأفق (ب) (B) وهي ترب رسوبية فيضية توضّعت حديثا فوق المصطبة الغربية ولا يرتبط تكوينها بالعوامل المناخية ويرجع عدم اكتمال مقطعها إلى حداثتها و إلى مايضاف إلى سطحها باستمرار من توضّعات فيضية دقيقة [3] .

ونتيجة لتنوع هذه التربة من حيث القوام ودرجة المسامية يمكن تقسيمها إلى عدة أصناف:

1.1.5- التربة القليلة التطور النموذجية: sols peu évolués (modal)

هي التربة الأكثر انتشارا في منطقة الدراسة (لاحظ الخريطة رقم 12) لونها أسمر داكن على السطح وفاتح في العمق وبها أفق دبالي يتراوح بين 15 إلى 20 سم [4] قوامها ناعـم (طيني – طميي) كما هو موضح على (الجدول رقم 23) وبها نسبة قليلة من

1- د .علي البانا ، أسس الجغرافيا المناخية ،دار النهضة العربية ، بيروت 1970 م ، ص 266. .

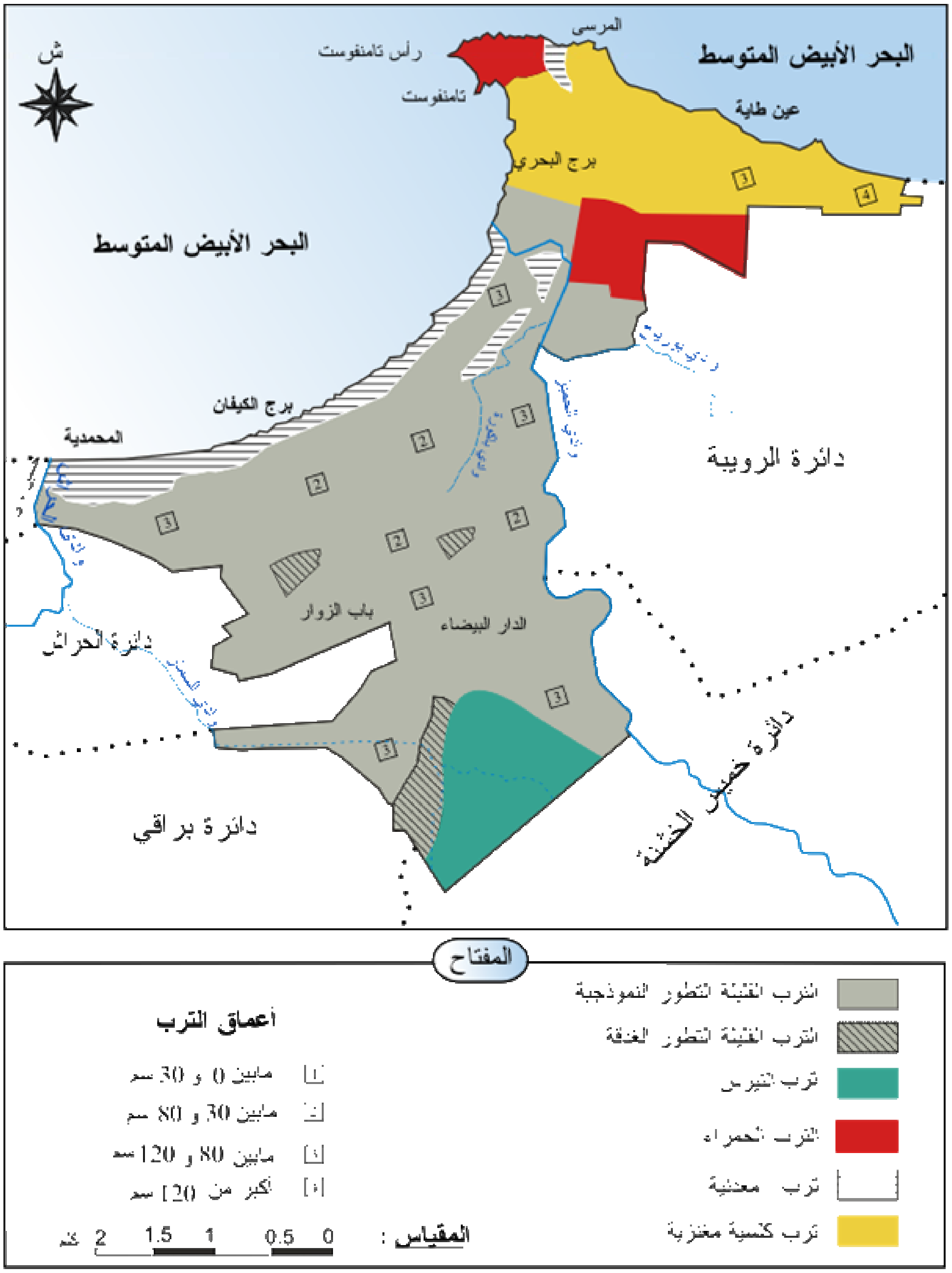
2- د : خالد رمضان بن محمود ، التربة الليبية ، دار الكتب الوطنية بن غازي ، طرابلس 1995 م ، ص 71 .

3- د .علي البانا ، أسس الجغرافيا المناخية ،دار النهضة العربية ، بيروت 1970 م ، ص 207

4 - G . Mutin . La Mitidja p 138

الخريطة رقم : 12

خريطة التربة في دائرة الدار البيضاء



المصدر: من إنجاز الباحث اعتمادا على خريطة الوكالة الوطنية للموارد المائية (ANRH)

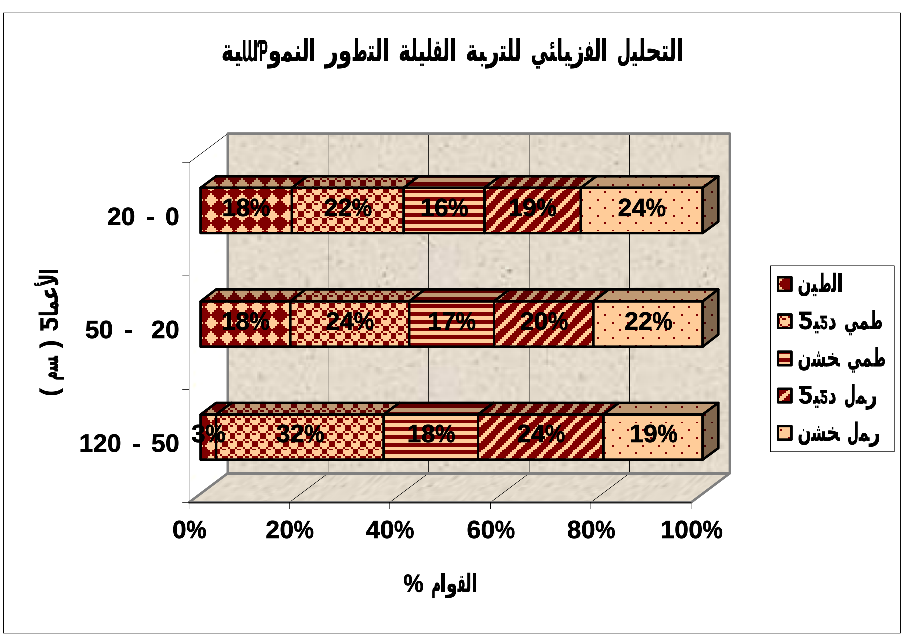
الجير ، متوسطة العمق إلى عميقة في بعض الجهات . أمّا من حيث الأهمية الزراعية فتتميز بخلوّها من الحجارة التي تتخلل التربة وبالتالي فهي سهلـة للخدمـــة الزراعية و إضافة إلى ذلك ذات تصريف جيد ملائمة لكثير من المحاصيل الزراعية خاصّة الحمضيات – الكروم – الحبوب – الأعلاف .
والجدول التالي يبين قوام هذه التربة وخصائصها الفزيائية .

الجدول رقم: 23 **التحليل الفزيائي للتربة القليلة التطور النموذجية**

الأعماق (سم) / القوام %	0 – 20 سم	20 – 50 سم	50 – 120 سم
الطين	18	18	3
طمي دقيق	22	24	32
طمي خشن	16	17	18
رمل دقيق	19	20	24
رمل خشن	24	22	19

G . Mutin . La Mitidja . p 138

الشكل رقم : 19



2.1.5- التربة القليلة التطور الغدقة: (hydromorphe)

تتميز بقوامها الناعم الطيني الطمي وبشدّة تماسكـهـا وقلّـة نفاذيتها كمـا هـو موضّـح على (الجدول رقم 24) الذي يبرز بوضوح انخفاض نسبة الرمال وارتفاع نسبة الطين بها. وتنتشر هذه التربة بين وادي الحراش و وادي الحميز شاملة جنوب برج الكيفان وجزء من الدار البيضاء والحميز وهي منطقة منخفضة قليلة الانحدار قريبة من الخزانات المائية الجوفية ممّا يسمح بتجمع المياه بها شتاء ، وباعتبار هذه التربة سيئة الصرف تتطلب مجهودات كبيرة لاستصلاحها و هي ملائمة للمحاصيل السنوية كالأعلاف والذرة .

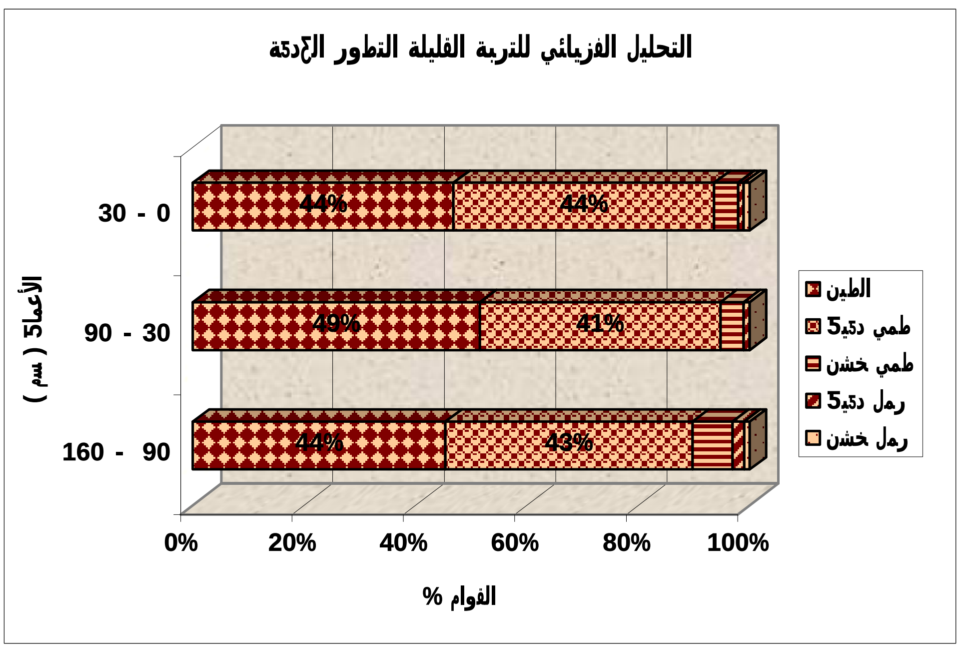
والجدول التالي يبين الخصائص الفيزيائية لهذه التربة.

الجدول رقم : 24 التحليل الفيزيائي للتربة القليلة التطور الغدقة

الأعماق (سم) / القوام %	0 – 30 سم	30 – 90 سم	90 – 160 سم
الطين	44	49	44
طمي دقيق	44	41	43
طمي خشن	4	4	7
رمل دقيق	1	1	2
رمل خشن	1	0	1

G . Mutin . La Mitidja . p 141

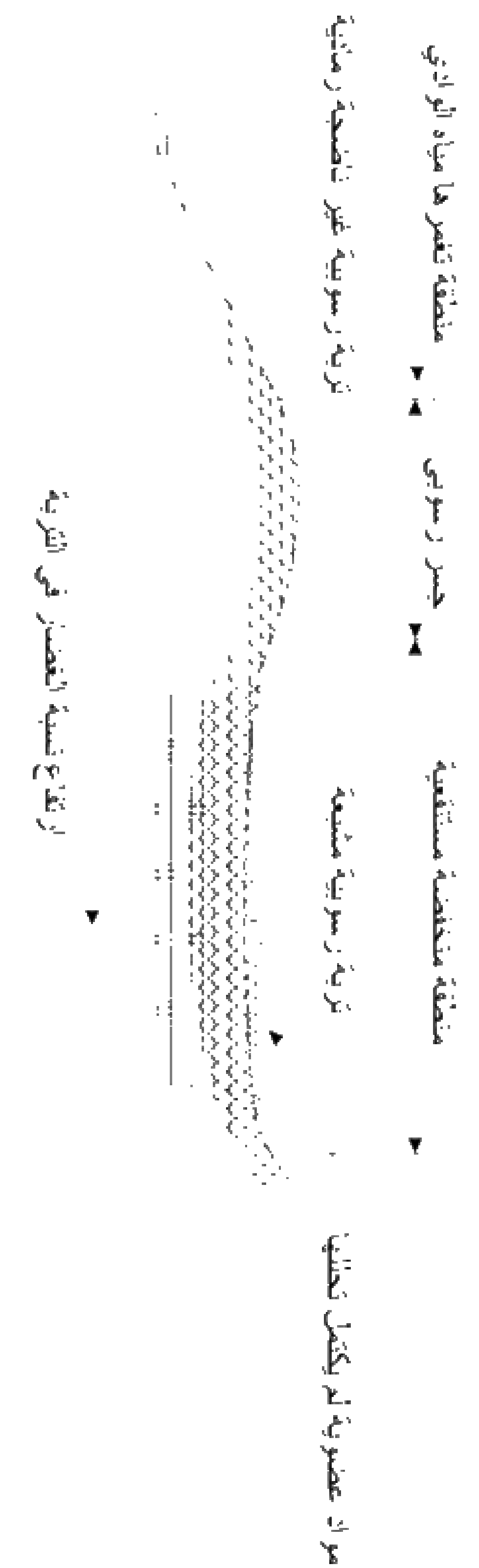
الشكل رقم :20



و الشكل الموالي يبين كيفية تشكل الترب الغدقة المستنقعية في المناطق المنخفضة القريبة من الأودية ومن الخزانات المائية الجوفية (الشكل رقم 21)

الشكل : رقم 20

تطور الترب الرسوبية الغدقة على ضفاف الأودية



Ph Duchaufour, brégé de pédologie, masson 1984

3.1.5- ترب التيرس:(Vertisols)

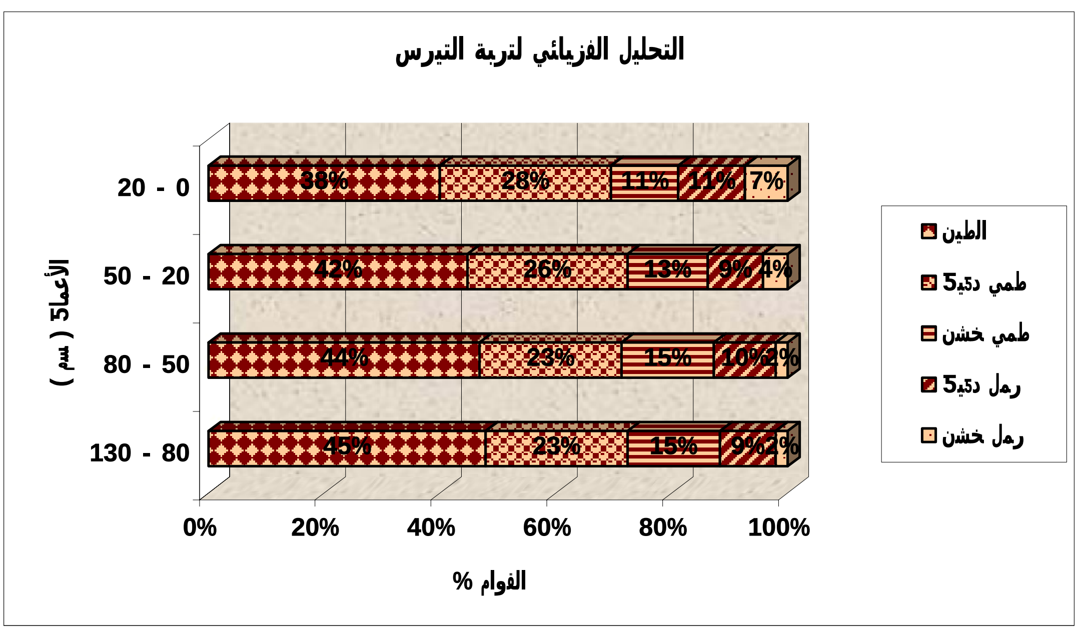
تنتمي إلى صنف الترب الطينية الثقيلة، تتميز بقوامها الطيني(لاحظ الجدول رقم 25) ذو البنية الحبيبية المتراصّة والذي تنتشر فيه معادن الطين السليكاتي المعروف بقابليتـه للتمدد و الانكماش وهو المنتموريلونيت (montmorillonite) و لذلك تتشقق هذه الترب في الفصل الجاف ثمّ تتماسك في الفصل الرطب (لاحظ الصور الموالية) ، و تؤدي عمليات التمدد والانكماش أثناء فترات الابتلال و الجفاف وقلب حبيبات التربة داخل قطاعها من خلال الشقوق ثمّ تمددها أثناء الفترة الرطبة إلى إعطاء الشكل المتموج لهذه التربة أمّا من حيث الأهمية الزراعية فهذه التربة تحتوي على المغنيزيوم ونسبة هامّة من الكالسيوم و نظرا لشدة تماسكها فهي لا تتلاءم إلا مع زراعة الكروم والحبوب و الأعلاف وتنتشر في منطقة الدراسة جنوب مدينة الدار البيضاء كما هو موضح على (الخريطة رقم 12)

الجدول رقم : 25 **التحليل الفزيائي لتربة التيرس**

الأعماق (سم) / القوام %	0 – 20 سم	20 – 50 سم	50 – 80 سم	80 – 130 سم
الطين	38	42	44	45
طمي دقيق	28	26	23	23
طمي خشن	11	13	15	15
رمل دقيق	11	09	10	09
رمل خشن	07	04	02	02

G . Mutin . La Mitidja . p 142

الشكل رقم :22



2.5- الترب الساحلية : (ترب التلال الساحلية)

1.2.5- التربة الحمراء الغنية بأكاسيد الحديد:

هي تربة تحتوي على نسبة كبيرة من أكاسيد الحديد والألمنيوم ممّا يكسبها اللون الأحمر المميز نتيجة لاتحاد هذه الأكاسيد مع حبيبات التربة ، وللتجوية الكيماوية دور كبير في التركيب المعدني للتربة فالأمطار الشتوية تذيب كربونات الكالسيوم من الصخور الجيرية وتبقي على عناصر السليكون . و في فصل الصيف يرتفع منسوب الماء في التربة بفعل الخاصة الشعرية حاملا معه أكاسيد الحديد و الألمنيوم ، و عندما تتبخر المياه قرب السطح ترسب هذه الأكاسيد التي تلتحم مع السليكون وحبيبات التربة ممّا يكسبها اللون الأحمر[1]. و الصورة رقم 4 توضح اللون الأحمر المميز لهذه التربة .

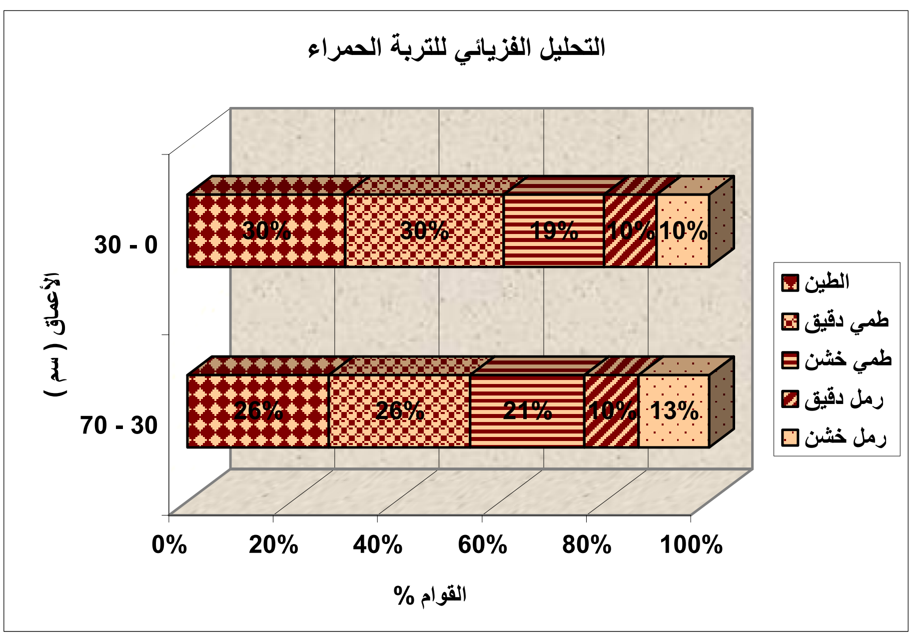
تنتشر هذه التربة في منطقة الدراسة فوق التوضّعات الساطانية جنوب مدينـ ـة عين طاية وتمتد إلى شرق مدينة برج البحري وهي ملائمة لزراعة الخضر والأشجار المثمرة وقوامها طميي – طيني مع وجود نسبة من الرمال و قليل من الجير والجدول التالي يوضح ذلك .

الجدول رقم : 26 التحليل الفزيائي للتربة الحمراء

الأعماق (سم) / القوام %	0 – 30 سم	30 – 70 سم
الطين	30	26
طمي دقيق	30	26
طمي خشن	19	21
رمل دقيق	10	10
رمل خشن	10	13

G . Mutin . La Mitidja . p 141

الشكل رقم :23



[1]- الدكتور حليمي عبد القادر ، مدينة الجزائر . ص 23



الصورة رقم : 2 تربة التيرس[1] (Vertisol)



الصورة رقم : 3 تربة التيرس[2]



الصورة رقم : 4 قطاع تربة حمراء[2]

---

[1]- موسوعة أونكارتا 2004 م(Encarta).
[2]- الدكتور خالد رمضان ، الترب الليبية ، دار الكتب الوطنية بن غازي ، ص 350.

2.2.5 - التربة الكلسية المغنيزية:

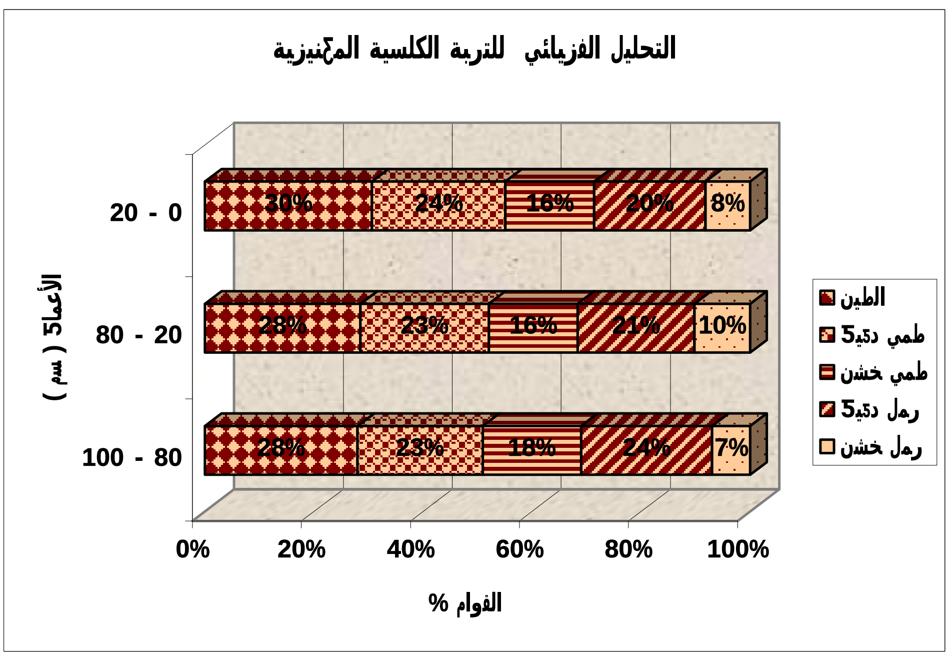
هي تربة تنتمي إلى ترب البحر المتوسط ذات اللون الأسمر تطورت فوق تكوينات جيرية (فوق صخور جيرية) لذلك فهي غنية بالكلس والمغنزيوم قوامها طمي – طيني تعتبر جيدة التهوية والصرف غنية بالمواد العضوية ممّا يجعلها ملائمة لزراعة الكروم والخضر والأشجار المثمرة والحبوب وتنتشر بمنطقة الدراسة في عين طاية والمرسى وبرج البحري .(لاحظ الخريطة رقم 12) و الجدول التالي يبين تركيب هذه التربة .

الجدول رقم: 27 التحليل الفيزيائي للتربة الكلسية والمغنيزية

الأعماق (سم) / القوام %	0 – 20 سم	20 – 80 سم	80 – 100 سم
الطين	30	28	28
طمي دقيق	24	23	23
طمي خشن	16	16	18
رمل دقيق	20	21	24
رمل خشن	08	10	07

G . Mutin . La Mitidja . p 143

الشكل رقم 24



3.2.5- الترب المعدنية: (Sols minéraux)

هي ترب تكونت فوق التلال الساحلية تنتمي إلى الترب الرملية المنتشرة على الشريط الساحلي من بلدية المحمدية إلى بلدية برج الكيفان كما هو موضح علـى (الخريطة رقم 12) وهي ترب ذات قوام خشن حصوية نجدها فوق التلال أو الروابي الساحلية مابين وادي الحراش إلى وادي الحميز (ربوة موحوس وبن مراد) وهي قليلة الأهمية الزراعية فوق هذه الروابي التي تنتشر فيها الأحياء السكنية الفوضوية كحي فايزي و حي بن زرقة وبن مراد وموحوس ولكن هذه الترب ليست كلها غير صالحة للزراعة ، فالشريط الضيق الذي يقع شمال الطريق الوطني رقم 24 والذي ينحصر بين التلال الساحلية والبحر به ترب رملية ملائمة جدا لزراعة الخضروات حينما يتم خلطها بالسماد للتقليل من شدّة نفاذيتها وإلى عهد قريب كانت تمون المناطق الساحلية بالخضر والبواكر كالفاصولياء والطماطم وغيرها لكن هذه الأراضي لم يبق منها حاليا إلاّ مساحات محدودة جدا نتيجة للزحف العمراني و الإهمال واستخدامها لأغراض تجارية لا تمتّ بصلة إلى النشاط الفلاحي التي كانت تتميز به .

خلاصة الفصل

نصّت المادة 5 من قانون التوجيه العقاري (90 – 25) المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990 م على أنّ الأراضي الفلاحية تصنّف إلى أراض خصبة جدا ، خصبة ، متوسطـة و قليلة الخصوبة تبعا لمعايير علم التربة و درجة الانحدار و المناخ و السقي .

كما نصّت المادة السادسة من هذا القانون على أنّ الأراضي الخصبة جدا هي الأراضي العميقة الجيدة الصّرف المسقية أو القابلة للسقي و هو ما ينطبق تماما على منطقة الدراسة التي يتميّز سطحها بالانبساط باعتبارها جزءا من سهل متيجة و تعتبر تربها حديثة التكوين منقولة من جبال الأطلس البليدي بواسطة المجاري المائية تتميز بعمقها وخصوبتها و هي جيدة الصرف على العموم تلائم زراعة العديد من الغلات كالخضروات و الكروم و الأشجار المثمرة بالإضافة إلى زراعة الحبوب و الأعلاف .

و نظرا لقرب المنطقة من البحر فهي تتميّز باعتدال المناخ و رطوبته حيث يبلغ معدل الحرارة السنوي بها 18° م بينما لايقلّ معدل الرطوبـة النسبية السنوي فيها عن 74 % و تتلقى كمية هامّة من الأمطار تتراوح بين (600 إلى 800 ملم) سنويـــا و تتوفّر على إمكانيات هامّة من حيث الموارد المائية السطحية و الجوفية، فسدّ الحميز كان إلى عهد قريب يروي أراضي ثلاث بلديات (عين طاية ، المرسى ، برج البحري) قبل أن يتمّ تحويل جزء كبير من مياهه نحو سدّ قدارة ، أمّا في الوقت الراهن فإنّ المنطقة تعتمد في مجال السقي على المياه الجوفية المستخرجة بواسطة محطـــة الضخ بورياح و الآبار المختلفة المنتشرة في كل بلديات الدائرة ، ممّا يوفّر لها إمكانيات هامّة للزراعة المسقية التي تعدّ الأكثر انتشارا بالمنطقة . غير أنّ استواء السطح وانعدام العوائق الطبوغرافية بدائرة الدار البيضاء جعلها ملائمة أيضا لحركة التعمير التي تطورت بسرعة حتى أصبحت تمثل تهديدا حقيقيا للمجال الزراعي ، حيث أصبح الإسمنت يقضي على مسحات زراعية هامّة كلّ سنة .

الفصل الثاني

الإمكانيات البشرية
في دائرة الدار البيضاء

- الدراسة السكانية
- تركيب السكان
- توزيع السكان بدائرة الدار البيضاء
- الكثافة السكانية بدائرة الدار البيضاء
- خلاصة الفصل

1- الدراسة السكانية

إنّ الدراسة السكانيـــة تمكننا من فهـم العلاقــات المتداخلـة بين المتغيرات السكانية (النمو ، الهجرة تركيب السكان) و المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية ، وعلى ضوء هذه المتغيرات يمكن تقدير الاحتياجات المستقبلية لأي إقليم من التجهيزات المختلفة والهياكل القاعدية ومناصب الشغل والخدمات الواجب توفيرها لتفادي الوقوع في الأزمات المختلفة.

لذلك فالدراسة السكانية ليست مهمة الدارسين الأكاديميين فقط بل هي ضرورية لأصحاب القرار والمهتمين بالتخطيط والتهيئة العمرانية وبالتنمية الاقتصادية والاجتماعية .

وتشمل الدراسة السكانية ثلاثة محاور رئيسية تتعلق بحجم السكان وتركيبهم وتوزيعهم الجغرافي والتي تمكّن الدارس من تقدير الإمكانيات البشرية للإقليم المدروس ومؤهلاته للنمو والازدهار.

وقد تمّ الاعتماد في تحليل الخصائص السكانية لدائرة الدار البيضاء على تقارير وزارة الصحة والسكان والمعطيات الإحصائية للديوان الوطني للإحصاء وكذا إحصائيات المصالح المختصة في الدائرة والبلديات.

1.1- النمو السكاني في دائرة الدار البيضاء :

شهدت البلديات التابعة للدائرة نموا سكانيا سريعا منذ الاستقلال حيث تراوحت معدلات النمو السنوية بين (4 % و 7 %) في الفترة الممتدة من 1966 م إلى سنة 1998 م وهي معدلات جدّ مرتفعة تساوي ضعف معدل النمو الوطني الذي كان يتراوح في هذه الفتـرة بين (2.16 % إلى 3.2 %) كما هو موضح على الجدول التالي والشكل رقم 25 .

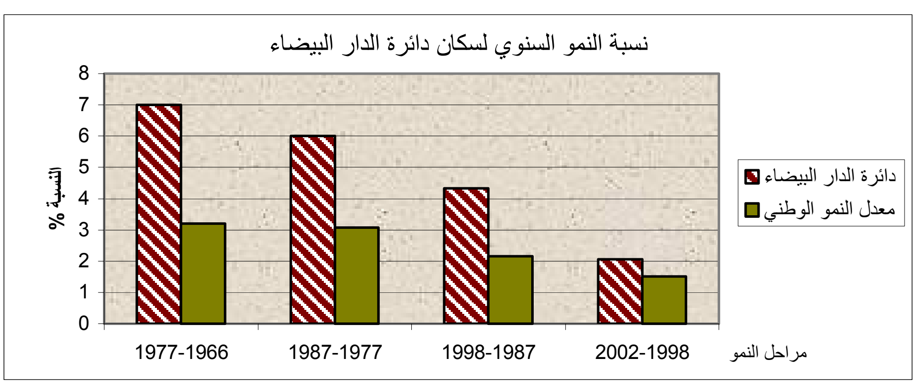
الجدول رقم : 28 نسبة النمو السنوي لسكان منطقة الدراسة

السنوات / النسبة حسب المنطقة	1966 ، 1977 م	1977 ، 1987 م	1987 ، 1998 م	1998 ، 2002 م
نسبة النمو السنوي بمنطقة الدراسة	7 %	6 %	4.33 %	2.06
نسبة النمو السنوي الوطني	3.2 %	3.08 %	2.16 %	1.52 %

المصدر:- الديوان الوطني للإحصاء ، إحصاء 1966 م، 1977 م ،1987 م ، 1998 م .

- معطيات المصالح التقنية بالدائرة 2003م + تقرير وزارة الصحة والسكان رقم 10 ، ديسمبر 2003م

الشكل رقم : 25



ولا يمكن تفسير هذا النمو السريع الذي شهدته منطقة الدراسة بالزيادة الطبيعية نظرا لتشابه الظروف المعيشية والصحية والثقافية عموما في مختلف أرجاء الوطن بل يرجع ذلك إلى عامل الهجرة والنزوح الريفي إلى هذه المنطقة التي لا تبعد عن مركز العاصمة إلا ب 16 كلم وهي مجاورة لمنطقتين صناعيتين (الرويبة ، الرغاية شرقا) و منطقـــة (وادي السمار ، الحراش غربا) وقد استفادت من عدة مشاريع هامّة ذات طابع وطني ودولي كجامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا ، والمطار الدولي هواري بومدين والطريق السريع (شرق ، غرب) بالإضافة إلى المشاريع السكنية العديدة التي حظيت بها ممّا جعلها مركز استقطاب للسكان واليد العاملة من مختلف أرجاء الوطن ، ولذلك صنفت من المناطق الجاذبة للسكان في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة الجزائر سنة 1990 م نظرا لمعدلات النمو الأكثر ارتفاعا التي سجلت بها كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم : 29 معدلات النمو بمختلف بلديات ولاية الجزائر[1]

المنطقة	البلديات	الخصائص	نسبة النمو	
			1977 ، 1983م	1983 ، 1990 م
.I	الجزائر الوسطى ، سيدي امحمد باب الوادي ، الحامة ، المدنية	مناطق متطورة نسيج عمراني مشبع	%2.01	% 1.92
.II	الأبيار ، بئر مراد رايس القبة حسين داي ، بولوغين رايس حميدو ، بوزريعة الحراش بوروبة ، باش جراح ، المرادية جسر قسنطينة ، حيدرة المغارية	نسيج عمراني في طريق التشبع	% 2.83	% 2.52
.III	برج الكيفان ، بـــــاب الزوار، الدار البيضاء المحمدية ، الدرارية ، بئر خادم ، وادي السمار بـــــن عكنون، دالي ابراهيم ، الحمـــــامات العاشور	مناطق جاذبة للسكان	% 4.16	%3.61
.IV	الشراقة ، بني مسوس اولاد فايت	مناطق جاذبة للسكان	% 3.38	% 2.81

المصدر: مخطط التهيئة العمرانية لولاية الجزائر PDAU d’Alger , Decembre 1990

2.1- مراحل النمو السكاني بدائرة الدار البيضاء:

مرّ نمو سكان دائرة الدار البيضاء بعدة مراحل متميزة عن بعضها نظرا لاختلاف الظروف والعوامل التي ساهمت في هذا النمو و أهم هذه المراحل هي :

المرحلة الأولى : 1954 ـ 1966 م ويمكن تقسيمها إلى فترتين :

الفترة الأولى : 1954 ـ 1962 م (فترة ما قبل الاستقلال).

في هذه الفترة كانت الانطلاقة الحقيقية للهجرة الريفية نحو منطقة الدراسة خلال ثورة التحرير الكبرى 1954 ـ 1962 م نظرا لمـــا عاشه سكـــان الأرياف من قهر

---

[1]- سنة 1990 م كانت دائرة الدار البيضاء تضمّ البلديات التالية (الدار البيضاء ، برج الكيفـان و باب الزوار فقط).

و عدوان وتدمير للقرى ومصادرة للممتلكات ممّا دفع بالعديد من العائلات إلى مغادرة الأرياف والاستقرار في المدن الصغيرة كما هو الحال في مدينة برج الكيفان ، عين طاية والدار البيضاء هروبا من سياسة البطش الاستعماري .

الفترة الثانية: 1962 ø 1966 م

تميزت هذه الفترة بالتدفق الكبير والجماعي للمهاجرين من الأرياف نحو المدن لاستتباب الأمن وشغور الحظيرة التي كان يشغلها المحتلون.

وقد قدّر عدد الوافدين من الأرياف نحو المدن على المستوى الوطني خلال الثورة التحريرية إلى سنة 1966 م بحوالي 2.1 مليون نسمة استقر معظمهم أي حوالي أكثر من 60 % في المدن الصغرى[1] الواقعة على حواف المدن الكبرى .

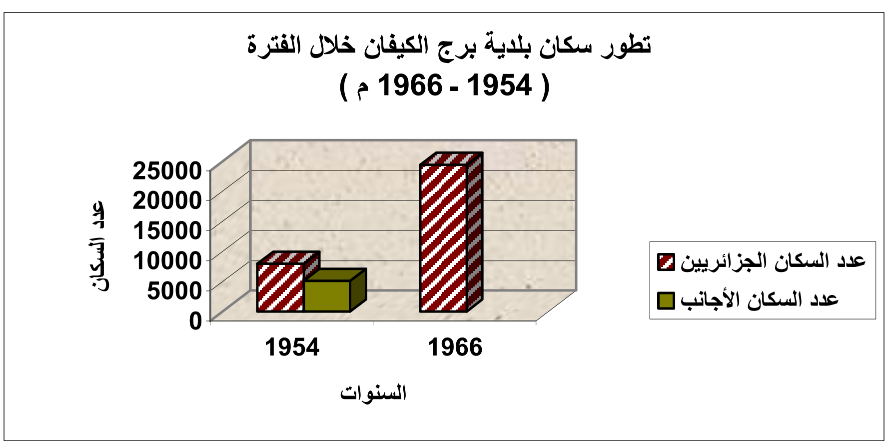
كما أنّ عودة اللاجئين من المغرب وتونس واستقرار معظمهم على الشريط الساحلي ساهم في تسارع وتيرة النمو بهذه المناطق ، زيادة على ارتفاع معدل النمو الديموغرافي مع بداية الاستقلال نتيجة لتحسن الأوضاع الاجتماعية و الصحية ممّا أدى إلى انخفاض نسبة الوفيات وارتفاع نسبة المواليد . هذه العوامل مجتمعة ساهمت في رفع معدلات النمو بمدن الشريط الساحلي كمدينة برج الكيفان التي تضاعف عدد سكانها ثلاث (3) مرات خلال 12 سنة فقط (مابين 1954 ـ 1966 م) كما هو موضح على الجدول التالي رقم 30 والشكل رقم 26

الجدول رقم: 30 تطور سكان بلدية برج الكيفان خلال الفترة (1954 ø 1966 م)

السنوات / السكان	1954 م	1966 م
عدد السكان الجزائريين	7970	24425
عدد السكان الأجانب	5176	------
المجموع	13146	24425

المصدر: المصالح البلدية لبلدية برج الكيفان (اعتمادا على أرشيف البلدية)

الشكل رقم 26



[1]- الدكتور : بشير التجاني ، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، فبراير 2000 م ، ص 35 .

المرحلة الثانية: 1966 ـ 1977 م

ارتفع عدد سكان منطقة الدراسـة خلال هذه المرحـلة إلى أكثر من الضعـف أي (من 46182 إلى 104200 نسمة) بمعدل نمو سنوي بلغ 7 %، وهو معدل كبير جدا يساوي ضعف المعدل الوطني الذي بلغ في هذه المرحلة أقل من 3.5 % كما هو مبين في الجدول رقم 32 في الصفحة الموالية ممّا يدلّ على استمرار النزوح الريفي نحو هذه المنطقة نتيجة لحركة التصنيع التي شهدتها البلاد خلال هذه الفترة وظهور المناطق الصناعية التي تمّ إنجاز بعضها خلال المخطط الرباعي الأول 1970 ـ 1973 م والبعض الآخر خلال المخطط الرباعي الثاني 1974 ـ 1977 م[1] ، نظرا لعدم إتباع سياسة التوازن الجهوي منذ بداية الاستقلال.

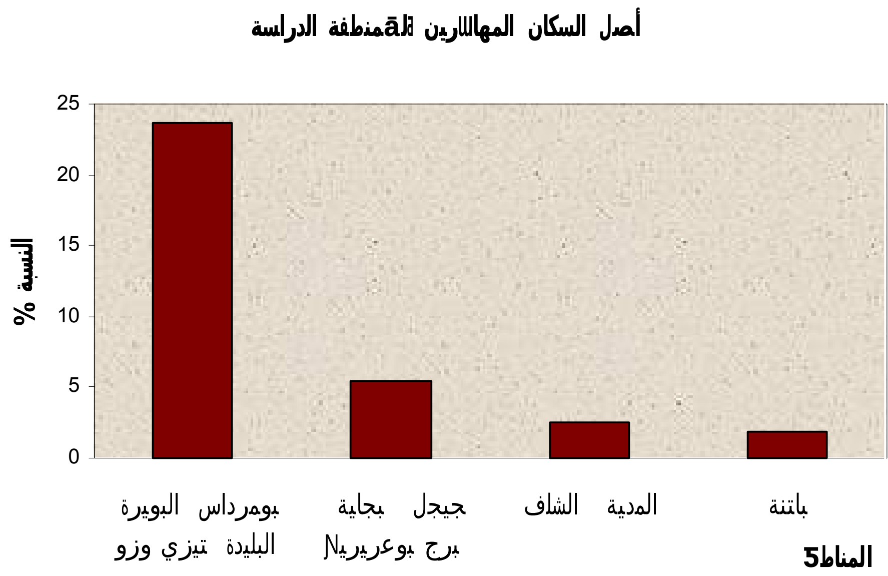
ونظرا لوقوع منطقة الدراسة قرب المناطق الصناعية فقد أصبحت مركز استقطاب لليد العاملة من الأرياف و المناطق الداخلية ومن مختلف الولايات كما هو موضح على الجدول التالي:

الجدول رقم : 31 أصل السكان المهاجرين إلى منطقة الدراسة[2]

الولايات الرئيسية	النسبة %	ولايات الشرق الجزائري	النسبة %	ولايات الغرب	النسبة %	بعض الولايات النائية	النسبة %
بومرداس ، البويرة البليدة ، تيزي وزو	23.61	جيجل ، بجاية برج بوعريريج	5.46	المدية ، الشلف	2.48	باتنة	1.83

المصدر: ملتقى المجال و السكان ، 14 إلى 15 أفريل 2002 م بوهران ، ص 261،

الشكل رقم : 27



---

[1] ـ تمّ إنجاز 7 مناطق صناعية خلال المخطط الرباعي الأول 1970 ـ 1973 م وحوالي 41 منطقة صناعية خلال المخطط الرباعي الثاني من جملة 54 منطقة صناعية كانت مبرمجة .
المصدر: N. Benmatti , L'habitat du tiers monde , cas de l'Algérie , SNED , 1982 , P 149
[2] ـ ملتقى المجال والسكان ، 2002 م ، ص 261

ويتضح من خلال هذا الجدول أنّ معظم المهاجرين إلى منطقة الدراسة قدموا إليها من المناطق المجاورة (بومرداس ، تيزي وزو ، البليدة) و أنّ نسبة هامّة من النازحين جاؤوا من السهول العليا الشرقية ،(برج بوعريريج ، سطيف) ومن المناطق الساحلية الشرقية (بجاية ، جيجل).

الجدول رقم : 32 تطور السكان ببلديات الدائرة من 1966 إلى 2002 م

البلديات	1966	1977	1987	1998	2002
عين طاية	8796	16900	21602	29515	31670
نسبة النمو %		**6.74**	**2.48**	**2.81**	**1.77**
برج الحري	6135	13800	19017	27905	30010
نسبة النمو %		**8.44**	**3.25**	**3.47**	**1.83**
المرسى	----	5400	6580	8784	9372
نسبة النمو %		----	**1.99**	**2.92**	**1.63**
برج الكيفان	24425	47900	61035	103690	112896
نسبة النمو %		**6.42**	**2.74**	**4.82**	**2.14**
باب الزوار	----	7500	55211	92157	100388
نسبة النمو %		----	**21.76**	**4.77**	**2.16**
الدار البيضاء	6826	12700	17766	44753	50690
نسبة النمو %		**6.4**	**3.41**	**8.76**	**3.16**
المحمدية	----	----	30859	42079	45142
نسبة النمو %		----	----	**2.8**	**1.77**
الدائرة (المجموع)	46182	104200	212070	348883	380168
المعدل		**% 7**	**% 6**	**% 4.33**	**% 2.06**
معدل النمو على المستوى الوطني		**% 3.21**	**% 3.08**	**% 2.16**	**% 1.52**

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ، مصالح الدائرة ، وزارة الصحة والسكان تقرير رقم 10 ، ديسمبر 2003 م

المرحلة الثالثة:1977 ø 1987 م

في هذه المرحلة ارتفع عدد سكان الدائرة إلى الضعف أي 212070 نسمة سنة 1987 م بينما لم يكن العدد يتجاوز 104200 نسمة سنة 1977 م بزيادة بلغت 107870 نسمة خلال 10 سنوات بمعدل نمو سنوي بلغ 6 % وهو معدل جدّ مرتفع إذا ما قورن بالمعدل الوطني الذي بلغ في هذه الفترة حوالي 3.08 % . وهذا رغم تراجع معدل الهجرة الريفية السنوية نحو المدن حيث أصبحت الهجرة خلال هذه الفترة لا تساهم إلا ب 33 % من معدل النمو الحضري الخام السنوي[1] في الجزائر ويعود هذا الانخفاض في معدلات الهجرة الريفية إلى التحسن النسبي في ظروف الحياة الريفية نتيجة لبناء القرى الفلاحية وإمدادها بالكهرباء وتحسين شبكة الطرق لفك العزلة عن الأرياف بالإضافة إلى إنجاز بعض المرافق الضرورية كالمدارس و المراكز الاستشفائية لسكان الريف بفضل سياسة التوازن الجهوي .

[1]- التحضر و التهيئة العمرانية ، مرجع سابق ، ص 37 .

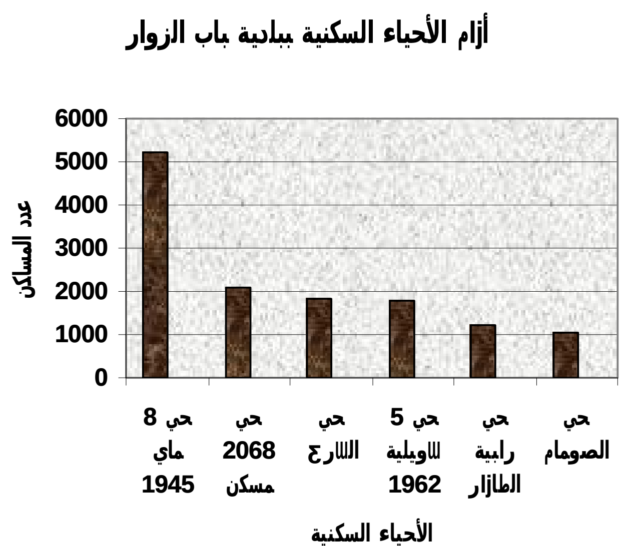
إلا أنّ هذا التراجع في معدلات النزوح الريفي نحو المدن عوّض في منطقة الدراسة بهجرة أخرى جديدة من مركز مدينة الجزائر نحو البلديات الواقعة في الضواحي نتيجة لظهور المخططات الهادفة إلى فك الاختناق عن مدينة الجزائر وتوسيعها نحو الضواحي الشرقية خاصة كما نصّ على ذلك المخطط التوجيهي العام لتهيئة وتطوير مدينة الجزائر(POG) [1] سنة 1975 م ، والذي تولت مهمة السهر على إنجازه اللجنة الدائمة لتطوير وتهيئة مدينة الجزائر [2](COMEDOR)
وكان من نتائج هذا المخطط إنجاز عدة مشاريع سكنية بضواحي العاصمة كمناطق السكن الحضري الجديدة (ZHUN)التي تضم مابين 5000 إلى 10000 سكن [3] في بعض الحـــالات و أحسن نموذج لها بمنطقة الدراسة بلدية باب الزوار التي أنشئت بها عدة أحياء سكنية ذات طاقة استيعابية كبرى للسكان كما هو موضح في الجدول التالي والخريطة رقم 13 .

الجدول رقم : 33 أزام الأحياء السكنية بباب الزوار التي بها أزيد من 1000 مسكن

اسم الحي	عدد المساكن	عدد السكان
حي 8 ماي 1945	5202	27935
حي 2068 مسكن	2090	8030
حي الجرف	1819	8972
حي 5 جويلية 1962	1769	10375
حي رابية الطاهر	1238	5798
حي الصومام	1025	5804

المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري للدار البيضاء سنة 2000 م

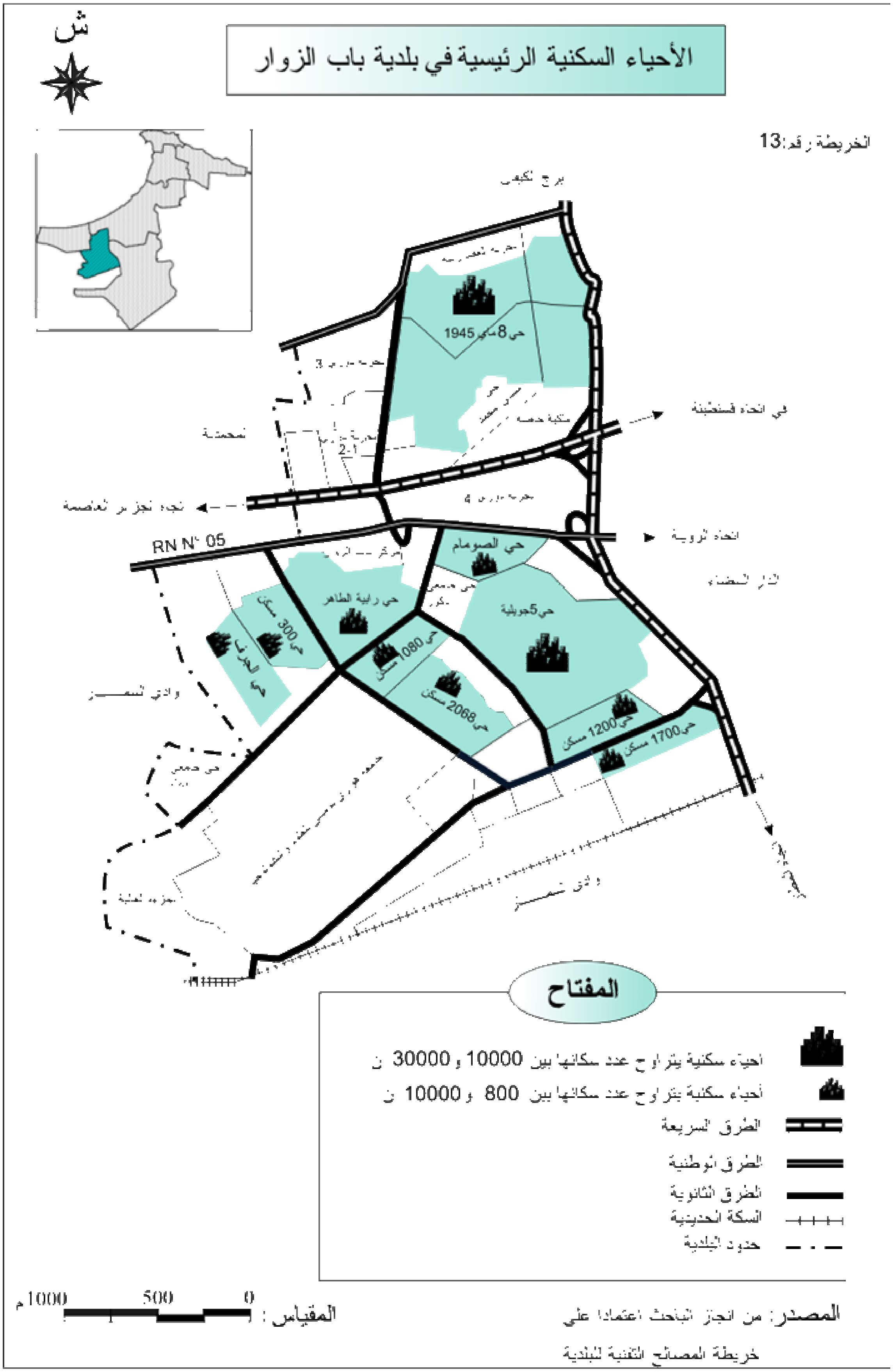
الشكل رقم : 28



[1] -POG : plan d'orientation générale du développement et d'aménagement de l'agglomération d'Alger1975

[2]- COMEDOR : comité permanente d'études , développement , d'organisation et d'aménagement de l'agglomération d'Alger

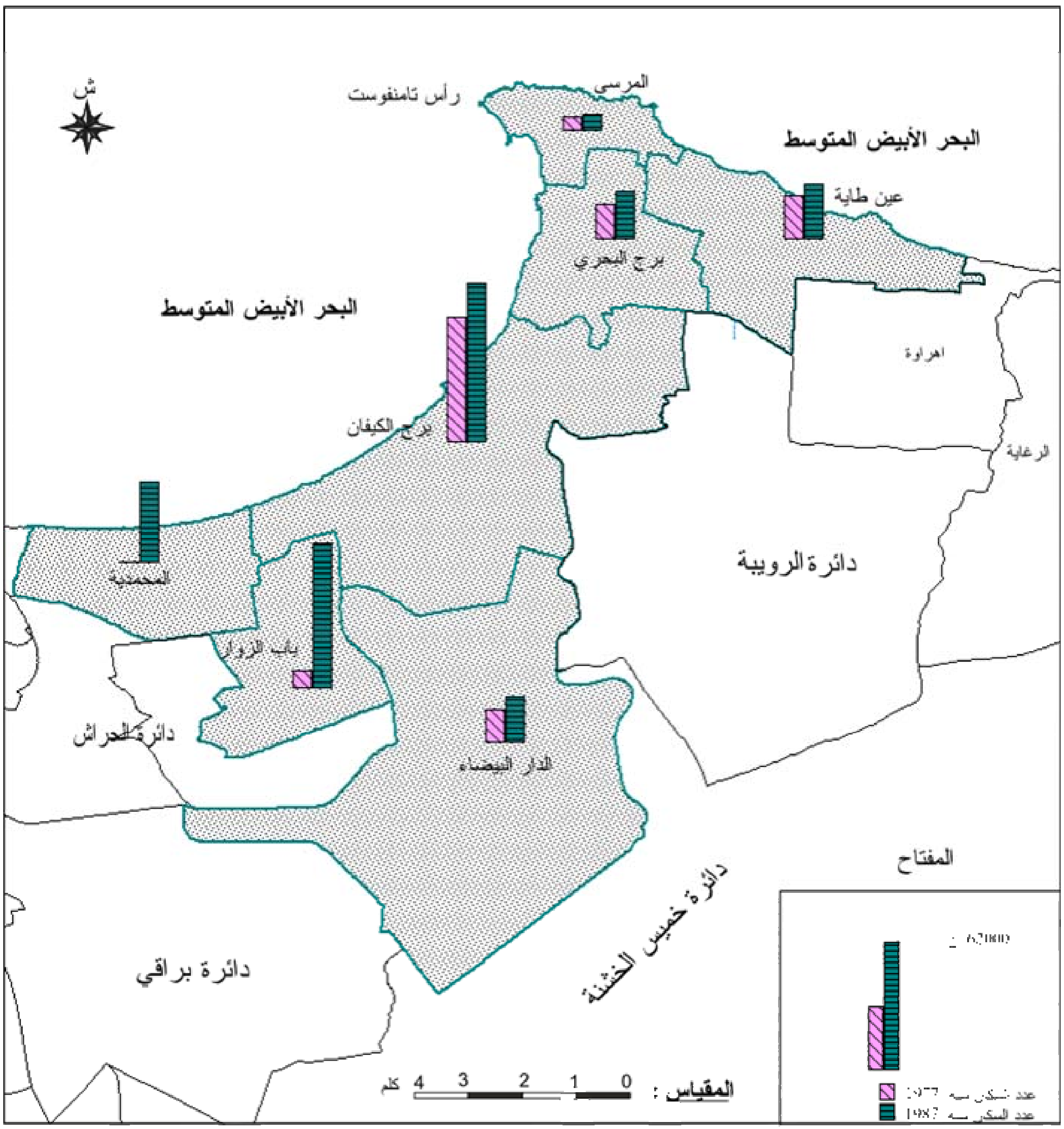
[3]- التحضر والتهيئة العمرانية ، مرجع سابق ، ص 72 .


ش
الأحياء السكنية الرئيسية في بلدية باب الزوار
الخريطة رقم:13
حي 8 ماي 1945
في اتجاه قسنطينة
RN N° 05
حي الصومام
حي 5جويلية
حي رابية الطاهر
حي 1080 مسكن
حي 2068 مسكن
حي 300 مسكن
حي 1200 مسكن
حي 1700 مسكن
المفتاح
أحياء سكنية يتراوح عدد سكانها بين 10000 و 30000 ن
أحياء سكنية يتراوح عدد سكانها بين 800 و 10000 ن
الطرق السريعة
الطرق الوطنية
الطرق الثانوية
السكة الحديدية
حدود البلدية
المقياس :
0 500 1000م
المصدر: من انجاز الباحث اعتمادا على
خريطة المصالح التقنية للبلدية

ونتيجة لهذه المشاريع السكنية التي استفادت منها هذه البلدية تضاعف عدد سكانها أكثر من 7 مرات أي من 7500 نسمة سنة 1977 م إلى 55211 نسمة سنة 1987 م وذلك بمعدل نمو سنوي بلغ 21.76 % وهو معدل قياسي لم تشهده أية بلدية من بلديات ولاية الجزائر (لاحظ الخريطة رقم 14) .

تطور السكان ببلديات دائرة الدار البيضاء (1977-1987)

الخريطة رقم: 14



المصدر: من انجاز الباحث اعتمادا على الخريطة الادارية لولاية الجزائر CNERU

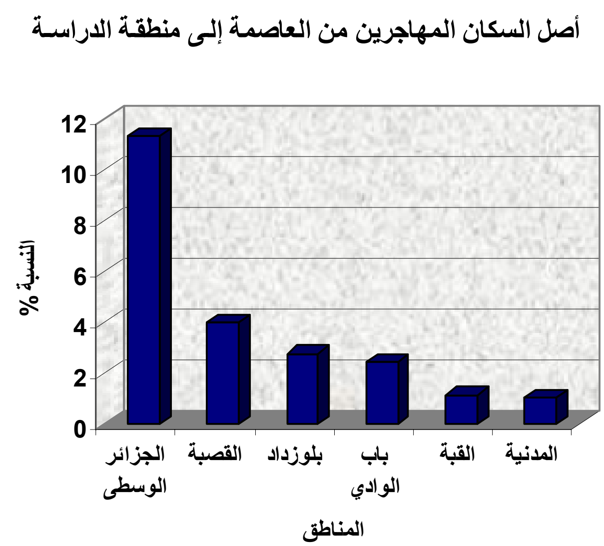
وباعتبار منطقة الدراسة كانت من أهم المناطق التي هيئت لامتصاص الفائض السكاني لمدينة الجزائر فقد توافد عليها السكان من وسط العاصمة ومن أحيائها الشعبية القديمة كحي باب الوادي و القصبة ومن مختلف البلديات الأخرى ، و الجدول التالي يوضح ذلك.

الجدول رقم : 34 أصل السكان المهاجرين من العاصمة إلى منطقة الدراسة[1]

المنطقة	الجزائرالوسطى	القصبة	بلوزداد	باب الوادي	القبة	المدنية
النسبة %	% 11.35	%4	%2.77	% 2.44	% 1.15	% 1.06

المصدر : الملتقى الوطني للمجال والسكان ، 14 إلى 15 أفريل 2002 م ، ص 262 .

لشكل رقم : 29



المرحلة الرابعة: 1987 ø 1998 م

انخفض معدل النمو السنوي في هذه المرحلة في منطقة الدراسة من 6 % إلى 4.33 % وهو معدل يساوي ضعف المعدل الوطني الذي بلغ في هذه الفترة 2.16 % ممّا يدل على استمرار الهجرة نحو المنطقة حيث ارتفع عدد السكان من 212070 ن سنة 1987 م إلى 348883 ن سنة 1998 م بزيادة قدرها 136813 ن.

ويعود السبب في استمرار الهجرة نحو هذه الدائرة إلى التسهيلات العقارية نتيجة لزوال احتكار الدولة لسوق العقار منذ بداية التسعينات و انتشار البناء الذاتي تحت إشراف البلديات والذي أصبح يستقطب السكان من المناطق المجاورة ومن النسيج العمراني القديم المكتظ للجزائر العاصمة .

[1] ـ مداخلة الأستاذ عبد المجيد بودر و الأستاذة بالحي بن عزوز في ملتقى المجال والسكان ، وهران 2002 م ص 262 .

كما أنّ تدهور الأوضاع الأمنية خلال الفترة الممتدة من 1992 إلى سنة 1998 م ساهم من جديد في نزوح سكان الأرياف نحو منطقة الدراسة ممّا أدىّ إلى انتشار الأحياء الفوضوية والسكنات القصديرية في مختلف بلديات الدائرة .

كما تمّ في هذه المرحلة ترحيل عدد كبير من العائلات من العاصمة نحو منطقة الدراسة نتيجة لإزالة بعض المساكن في الأحياء القديمة (القصبة وباب الوادي) حيث تمّ ترحيل حوالي 9000 نسمة من باب الوادي وحوالي 2200 نسمة من القصبة . وتمّ القضاء على السكنات القصديرية في بلدية الجزائر الوسطى وسيدي امحمد والحامّة ممّا جعل هذه البلديات تفقد حوالي 12 % من حجم سكانها[1] الذين استقرّ معظمـــهم في منطقـــة الدراسة والجدول التالي يبين البلديات التي تناقص عدد سكانها خـــلال هذه المرحلة (1987 ـ 1998 م) وهي موضحة على الخريطة رقم 15 .

الجدول رقم : 35 البلديات التي شهدت نموا سالبا خلال المرحلة (1987 ـ 1998 م)

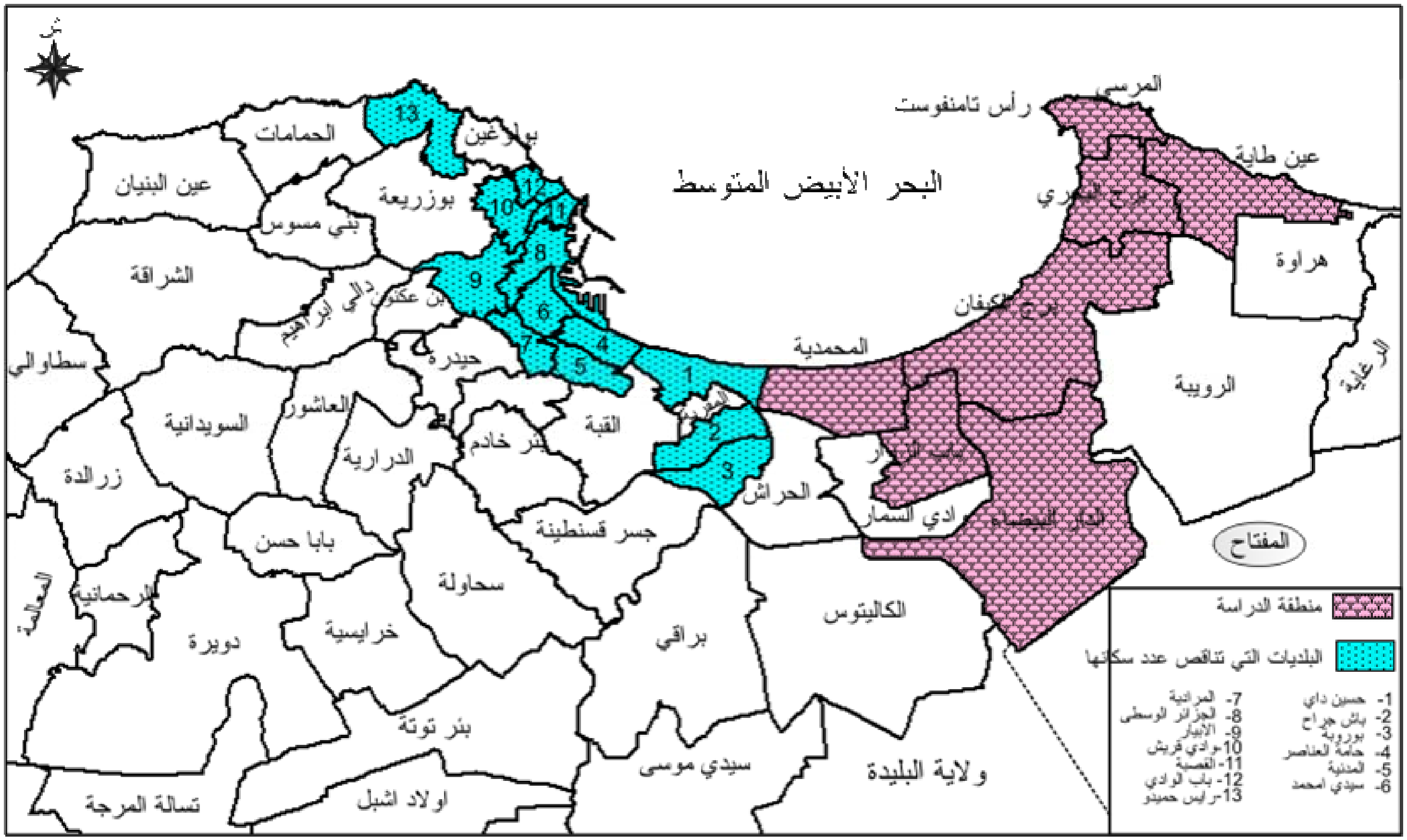
البلديات	عدد السكان سنة 1987	عدد السكان سنة 1998	الفرق السكاني	نسبة النمو %
القصبة	60657	50453	10204	% 1.62
سيدي امحمد	105717	90455	15262	% 1.38
باب الوادي	102246	87557	14689	% 1.37
المدنية	59435	51404	8031	% 1.28
حامة العناصر	67115	59248	78767	% 1.1
باش جراح	101084	90073	11011	% 1.02
حسين داي	54872	49921	4951	% 0.84
الجزائر الوسطى	104959	96329	8630	%0.76
وادي قريش	56343	53378	2965	% 0.48
المرادية	32077	29503	2574	% 0.74
الأبيار	54570	52582	1988	% 0.83
رايس حميدو	22127	21518	609	% 0.25
بوروبة	79304	77498	1806	% 0.2

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء .

[1] -Nadia Djelal , concentration et ségrégation dynamique et inscription territoriale , septembre 2003

البلديات التي تناقص عدد سكانها في الفترة (1998-1987) بولاية الجزائر

الخريطة رقم : 15



من انجاز الباحث اعتمادا على الخريطة الإدارية لولاية الجزائر (المكتب الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية CNERU) **المقياس :** 0 2 4 6 كم

المرحلة الأخيرة: 1998 ـ 2002 م

انخفض معدل النمو السنوي في هذه المرحلة إلى 2.06 % وهو معدل بقي أعلى من المعدل الوطني الذي بلغ في هذه الفترة 1.52 % ويمكن إرجاع هذا الانخفاض إلى تحسن الظروف الأمنية عموما في الأرياف و توقف النزوح الريفي نحو المدن ومع ذلك فإنّ ارتفاع المعدل السنوي بمنطقة الدراسة عن المعدل الوطني يعود إلى ترحيل عدة عائلات من العاصمة بعد فياضانات باب الوادي سنة 2002 م نحو السكنات المنجزة بالدائرة وعلى إثر الزلزال الذي ضرب العاصمة و ولاية بومرداس في 21 ماي 2003 م تم ترحيل عدة عائلات إلى البنايات الجاهزة و الشاليهات التي أعدت للمنكوبين في حي درقانة و في بلدية برج الكيفان وهو ما جعل المنطقة تشهد اختناقا حقيقيا في حركة المرور في الوقت الحالي نتيجة للعدد المفرط من السيارات التي أصبحت تسلك طرقها الضيقة يوميا.

والصورة التالية تبين ترحيل 400 عائلة من حي لابروفال بالقبة في 23 أفريل 2004 م من أحياء قصديرية إلى الأحياء الجاهزة بدرقانة (بلدية برج الكيفان)[1] .



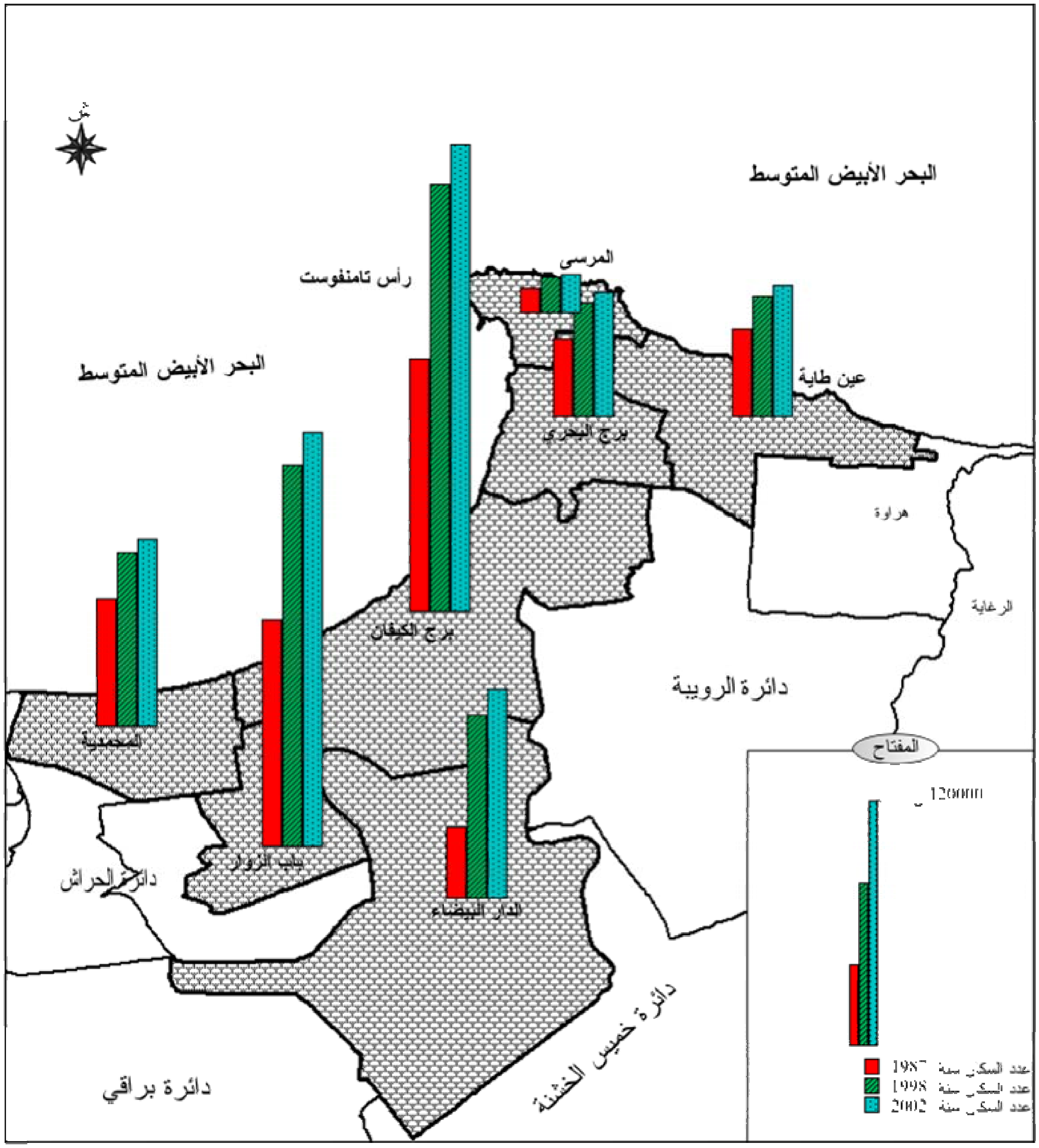
الصورة رقم : 5 ترحيل عائلات من حي لابروفال في 23 أفريل 2004 م

و الخريطة رقم 16 تبين تطور سكان بلديات الدائرة من 1987 إلى سنة 2002 م

[1]- جريدة المجاهد ، 24 / 04 / 2004 م

النمو السكاني في دائرة الدار البيضاء (1987-1998-2002)

الخريطة رقم : 16



المقياس : 0 1 2 3 4 كلم

المصدر: من إنجاز الباحث اعتمادا على الخريطة الادارية لولاية الجزائر (CNERU)

2- تركيب السكان

يقصد به بنية السكان من حيث الجنس (ذكر - أنثى) وفئات الأعمار وتوزيع الفئات النشيطة على مختلف القطاعات الاقتصادية. وهذه الخصائص البشرية قابلة للقياس وتختلف من مجتمع لآخر لذلك يعتمد عليها الدارسون لتحديد الإمكانيات البشرية لأي إقليم ومعرفة مؤهلاته للنمو والتطور .

1.2- التركيب الجنسي (النوعي) لسكان دائرة الدار البيضاء (Sex - ratio)

تعتمد نسبة الذكـ ـورة في التركيب النوعي للسكـ ـ ـان كمقياس لمعرفة التوازن أو الاختلال في البنية الجنسية لأي مجتمع ، ويقصد بهـا عدد الذكور بالنسبة لكـ ـل 100 أنثى[1] . وترتبط نسبة الذكورة إلى حد كبير بالنمو الطبيعي للسكان ، وعلى العموم تكون مرتفعة عند الولادة في جميع أقطار العالم إذ تبلغ حوالـ ـي 105% كمعدل عالمي[2] بمعنى أنّه يولد 105 ذكور مقابل 100 أنثى . غير أنّ هذه النسبة تتناقص مع السن حتى تصبح متوازنة لدى فئة الكهول (وتساوي 100 %) نتيجة لارتفاع نسبة الوفيات عند الذكور في هذه المرحلة من العمر أكثر من الإناث ، أمّا في فترة الشيخوخة فتقلّ نسبة الذكورة حتى تصبح أقل من 100 % نظرا لأنّ العمر المرتقب عند الولادة هو أطول عند الإناث منه عند الذكور[3].

وينطبق هذا الوضع إلى حد كبير على منطقة الدراسة حيث نجد نسبة الذكورة مرتفعة عند الفئات الأقل من 10 سنوات وتساوي 104 % بينما نجدها متوازنة عموما عند فئة الكهول إذ تبلغ حوالي 102 % في المعدل ، مع وجود بعض الاستثناءات عند الفئات التي تتراوح أعمارها (مابين 45 إلى 50 سنة و 55 إلى 60 سنة) والتي وصلت نسبة الذكورة بها إلى (105 % و 110 %) ويرجع ذلك إلى تأثير عامل الهجـ ـ ـ ـرة أو لتسجيل بعض العمال أنفسهم بمنطقة الدراسة أثناء الإحصاء رغم كونهم غير مقيمين بها . وتنخفض نسبة الذكورة لدى الفئات المسنّة (أكثر من 70 سنة) لتبلغ حوالي 89.50 % والجدول التالي رقم 36 يوضح ذلك.

1- نسبة الذكورة = عدد الذكور / عدد الإناث × 100

2 -Pierre Merlin , geographie humaine , Presse universitaire de France 1977, P 137.

3- المرجع نفسه ، ص 137 .

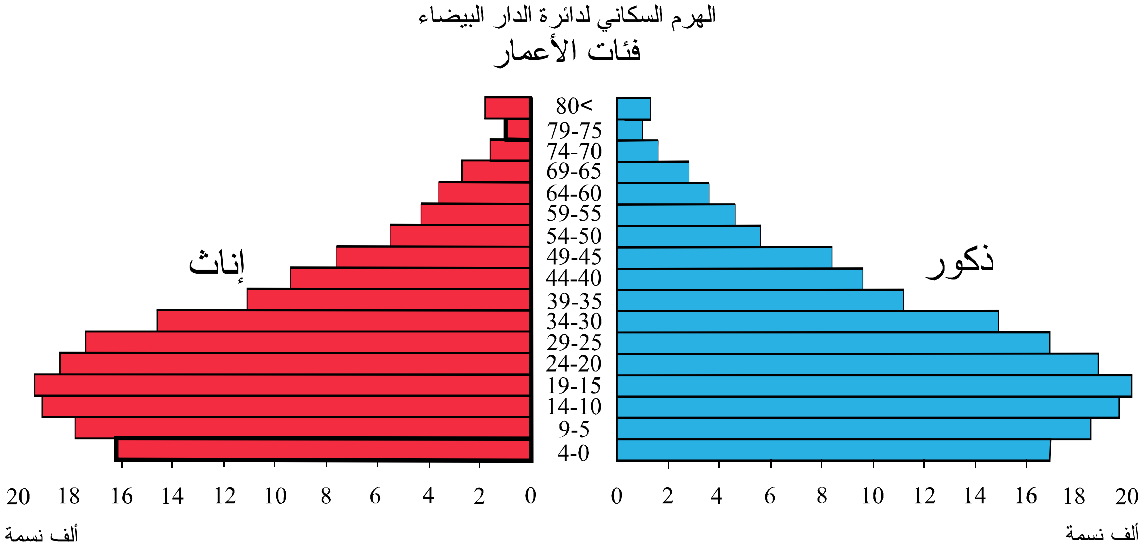
الجدول رقم : 36 التركيب النوعي والعمري لسكان دائرة الدار البيضاء

فئات الأعمار	الجنس: عدد الذكور	النسبة %	عدد الإناث	النسبة %	العدد الإجمالي	نسبة الذكورة
4 – 0	16948	% 51.02	16269	% 48.98	33217	% 104.17
9 - 5	18589	% 51.05	17820	% 48.95	36409	% 104.31
14 -10	19607	% 50.62	19127	% 49.38	38734	% 102.50
19 - 15	20143	% 50.85	19472	% 49.15	39615	% 103.44
24 - 20	18899	% 50.60	18445	% 49.40	37344	% 102.46
29 – 25	16986	% 49.38	17409	% 50.62	34395	% 97.57
34 – 30	14989	% 50.62	14621	% 49.38	29610	% 102.51
39 – 35	11272	% 50.27	11152	% 49.73	22424	% 101.07
44 – 40	9692	% 50.57	9475	% 49.43	19167	% 102.29
49 – 45	8490	% 52.58	7655	% 47.42	16145	% 110.90
54 – 50	5648	% 50.64	5505	% 49.36	11153	% 102.60
59 – 55	4631	% 51.40	4378	% 48.60	9009	% 105.78
64 – 60	3640	% 49.95	3647	% 50.05	7287	% 99.80
69 – 65	2837	% 51.20	2704	% 48.80	5541	% 104.91
74 – 70	1614	% 49.83	1625	% 50.17	3239	% 99.32
79- 75	988	% 49.60	1004	% 50.40	1992	% 98.40
أكثر من 80	1316	% 41.44	1860	% 58.56	3176	% 70.75
العدد الإجمالي	176410	% 50.56	172473	% 49.44	348883	% 102.30

المصدر: الديوان الوطني للاحصاء (تحصاء 1998 م)

الشكل رقم : 30

الهرم السكاني لدائرة الدار البيضاء



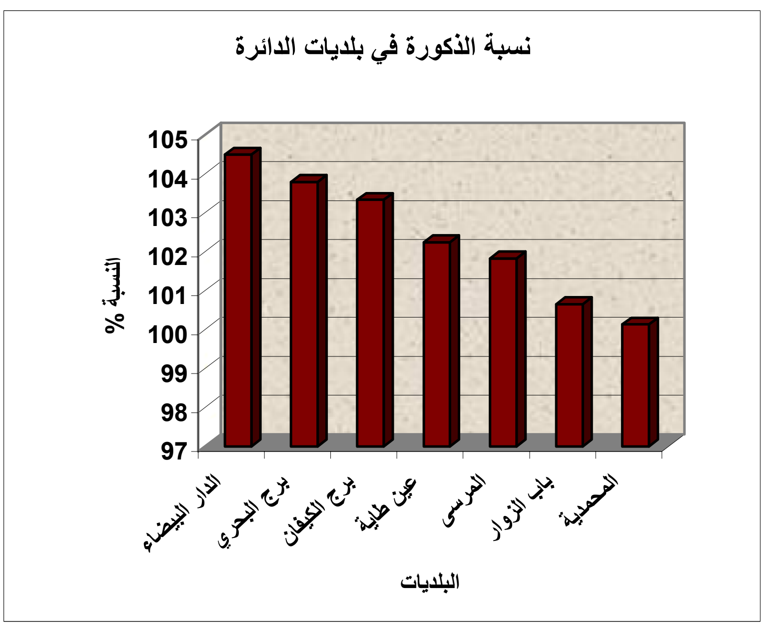
وتتغير النسبة الجنسية أيضا بفعل عدة عوامل بشرية كالحروب التي تعمل على تخفيض نسبة الذكورة والأمراض والأوبئة التي قد تؤثر على نوع أكثر من الآخر . أمّا الهجرة فتؤدي إلى رفع نسبة الذكورة في البلد المهاجر إليه وانخفاضها في البلد المهاجر منه وهو ما يلاحظ في منطقة الدراسة التي ترتفع بها نسبة الذكورة إلى 103 % وحتى 104 % في بعض البلديات التي استقبلت خلال الفترة (1987 ـ 1998 م) النازحين من الأرياف هروبا من جحيم الإرهاب و المهاجرين من النسيج العمراني القديم للعاصمة كما هو الحال في بلديات الدار البيضاء وبرج الكيفان وبرج البحري والجدول رقم 37 و الشكل رقم 31 يوضحان ذلك.

الجدول رقم: 37 التركيب الجنسي لسكان دائرة الدار البيضاء حسب البلديات (إحصاء 1998 م)

البلدية	عدد الذكور	النسبة %	عدد الإناث	النسبة %	العدد الإجمالي	نسبة الذكورة[1]
الدار البيضاء	22868	% 51.09	21885	% 48.90	44753	104.49
باب الزوار	46228	% 50.16	45929	% 49.84	92157	100.65
برج الكيفان	52695	% 50.82	50995	% 49.18	103690	103.33
المحمدية	21054	% 50.03	21025	% 49.97	42079	100.13
برج البحري	14212	% 50.93	13693	% 49.07	27905	103.79
عين طاية	14921	% 50.55	14594	% 49.45	29515	102.24
المرسى	4432	% 50.45	4352	% 49.55	8784	101.83
العدد الإجمالي	176410	% 50.56	172473	% 49.44	348883	102.29
ولاية الجزائر	1287077	% 50.22	1275351	% 49.78	2562428	100.91

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (إحصاء 1998 م)

الشكل رقم: 31:



[1]- نسبة الذكور = عدد الذكور / العدد الإجمالي × 100
نسبة الإناث = عدد الإناث/ العدد الإجمالي × 100

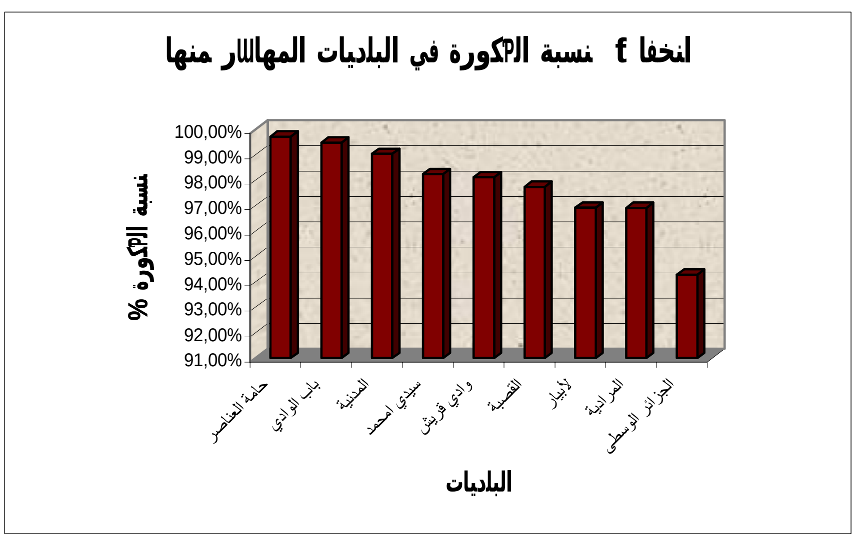
أمّا البلديات التابعة لولاية الجزائر والتي تنـاقص عدد سكانها خلال الفتـرة (1987 ـ 1998 م) بفعل الهجرة ، فيلاحظ انخفاض نسبة الذكورة فيها كما هو موضح على الجدول رقم 38 و الخريطة رقم 17.

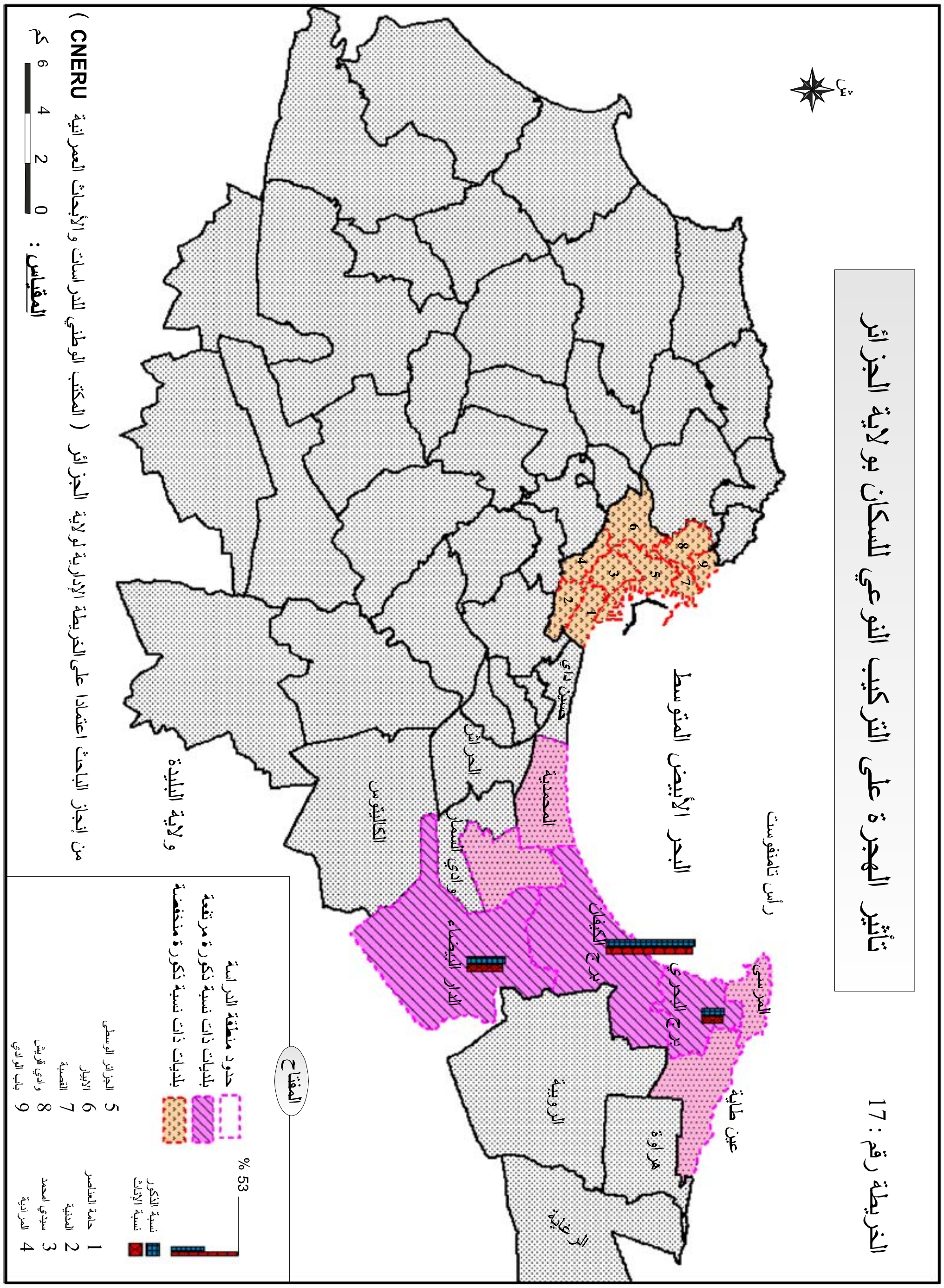
الجدول رقم : 38 انخفاض نسبة الذكور في البلديات المهاجر منها لولاية الجزائر

البلديات	نسبة النمو (1987 ـ 1998 م)	نسبة الذكورة
حامة العناصر	% 1.1	% 99.72
باب الوادي	% 1.37	% 99.48
المدنية	% 1.28	% 99.04
سيدي امحمد	% 1.38	% 98.24
وادي قريش	% 0.48	% 98.11
القصبة	% 1.62	% 97.74
الأبيار	% 0.33	% 96.92
المرادية	% 0.74	% 96.91
الجزائر الوسطى	% 0.76	%94.29

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء ، إحصاء 1987 – 1998 م

الشكل رقم 32





الخريطة رقم : 17
تأثير الهجرة على التركيب النوعي للسكان بولاية الجزائر
البحر الأبيض المتوسط
رأس تامنفوست
المرسى
برج البحري
برج الكيفان
الدار البيضاء
المحمدية
الكاليتوس
عين طاية
هراوة
الرويبة
الرغاية
حسين داي
ولاية البليدة
المفتاح
حدود منطقة الدراسة
بلديات ذات نسبة ذكورة مرتفعة
بلديات ذات نسبة ذكورة منخفضة
53 %
نسبة الذكور
نسبة الإناث
1 حامة العناصر
2 المدنية
3 سيدي امحمد
4 المرادية
5 الجزائر الوسطى
6 الأبيار
7 القصبة
8 وادي قريش
9 باب الوادي
المقياس :
0 2 4 6 كم
من إنجاز الباحث اعتمادا على الخريطة الإدارية لولاية الجزائر (المكتب الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية CNERU)

2.2- التركيب العمري للسكان

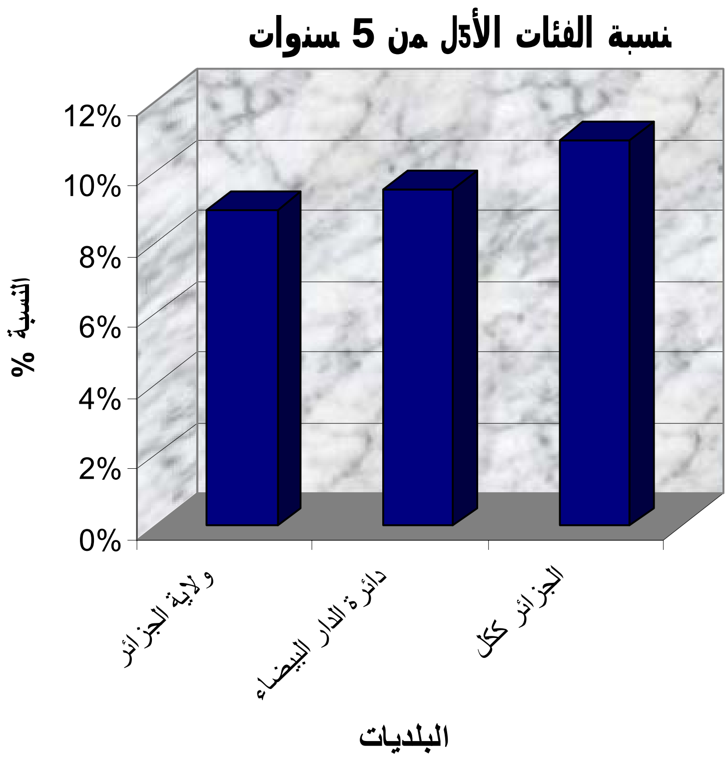
من خلال الهرم السكاني لمنطقة الدراسة يمكن أن نلاحظ تقلص قاعدة الهرم ممّا يدل على انخفـاض نسبـ ـ ـة المواليد حيث لم تتجاوز نسبـة الفئات التي يقل سنها عن 5 سنوات (نسبة 9.52 %) وهي نسبة قريبة من المعدل الولائي والوطني كما هو موضح في الجدول التالي رقم 39 .

الجدول رقم : 39 **نسبة الفئات الأقل من 5 سنوات**

فئات الأعمار / المنطقة	0 ـ 4 سنوات
دائرة الدار البيضاء	% 9.52
ولاية الجزائر	% 8.94
الجزائر (الوطن)	% 10.9

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ، إحصاء 1998 م

الشكل رقم 33:



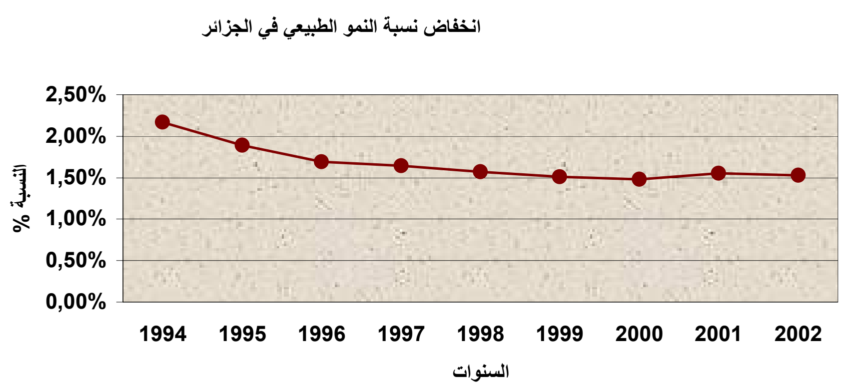
وتجدر الإشارة إلى انخفاض المعدل الوطني بالنسبة للفئات الأقـل من 5 سنوات[1] من 19.7 % سنة 1966 م إلى 9.97 % فقط سنة 2000 م ممّا يدل على انخفاض نسبة المواليد و بالتالي انخفاض نسبة النمو الطبيعي على المستوى الوطني و الذي تناقص من 2.17 % سنة 1994 م إلى 1.53 % سنة 2002 م كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم : 40 **انخفاض نسبة النمو الطبيعي في الجزائر**

السنة	نسبة المواليد في الألف	نسبة الوفيات في الألف	نسبة النمو %
1994	28,24	6,56	2,17
1995	25,33	6,43	1,89
1996	22,91	6,03	1,69
1997	22,51	6,12	1,64
1998	20,58	4,87	1,57
1999	19,82	4,72	1,51
2000	19,36	4,59	1,48
2001	20,03	4,56	1,55
2002	19,68	4,41	1,53

المصدر : تقرير وزارة الصحة والسكان (ديسمبر 2003 م)

الشكل رقم: 34



ورغم انخفاض نسبة النمو الطبيعي في منطقة الدراسة على غرار الانخفاض المسجل على المستوى الوطني فإنّ المجتمع يبقى متميزا بفتوّته إذ تبلغ فيه نسبـ ـ ـة الفئات دون 15 سنة 31.05 % ونسبة الشباب الأقل من 20 سنة 42.41 % وهي نسبة تفوق المعدل الولائي ممّا يدل على وجود طاقة شبانية هامّة يمكن أن تمثل ثروة مستقبلية إذا أحيطت بالعناية اللازمة والتكفل التام من حيث التكوين والتأهيل وتوفير مناصب الشغل .

[1]- تقرير وزارة الصحّة و السكان رقم 10 ديسمبر 2003 م .

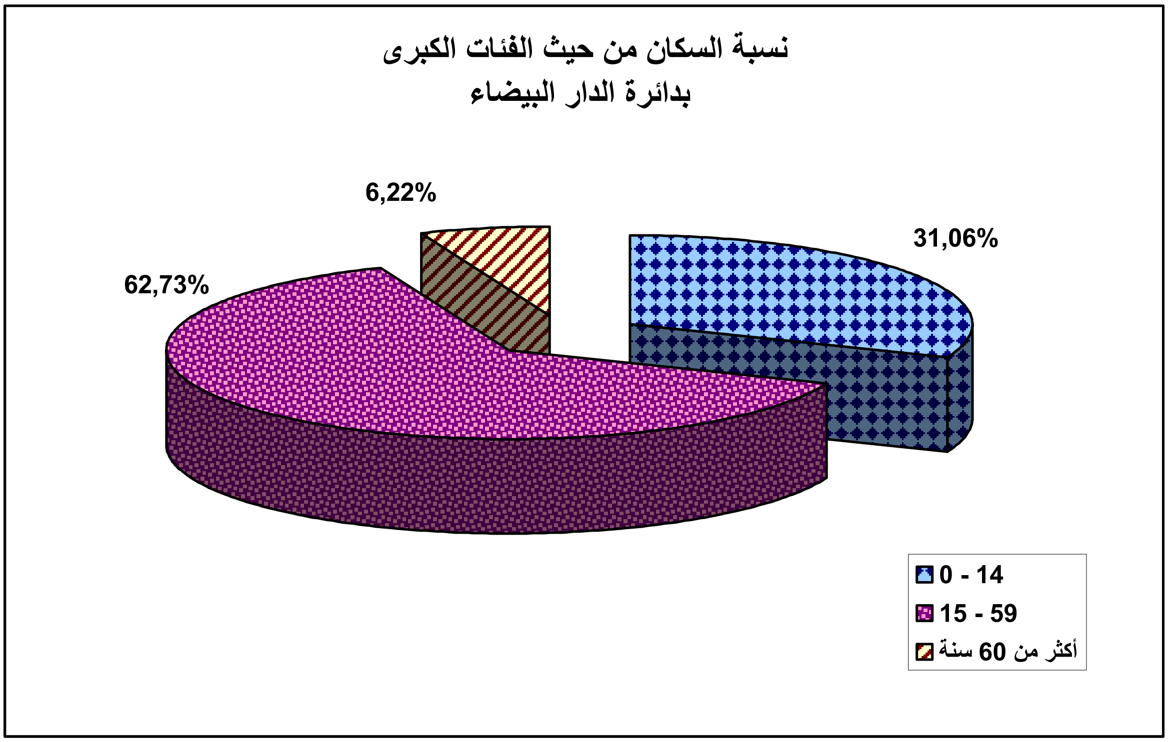
و الجدول التالي يوضح تركيب السكان حسب الفئات الكبرى المكونة للمجتمع بمنطقة الدراسة

اللادول رقم : 41 بنية السكان من حيث الفئات الكبرnj بمنطقة الدراسة وولاية الللازائر

المنطقة	0 – 14 سنة	النسبة %	15 – 59 سنة	النسبة %	أكثر من 60 سنة	النسبة %
دائرة الدار البيضاء	108360	% 31.06	218862	% 62.73	21661	% 6.22
ولاية الجزائر	728765	% 28.44	1632383	% 63.70	201280	% 7.86

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء ، إحصاء 1998 م

الشكل رقم : 35



وما يمكن استخلاصه من هذا الجدول أنّ الفئات التي في سن العمل تمثل أكبر شريحة من المجتمع في الهرم السكاني لمنطقة الدراسة حيث بلغت نسبة الفئات التي تتراوح أعمارها بين 15 إلى 59 سنة (62.73 %) حسب إحصاء 1998 م ممّا يدلّ على وجود إمكانيات بشرية هامّة بمنطقة الدراسة قادرة على العطاء والمساهمة في التنمية إذا أحسن استغلالها ،أمّا فيما يخص الفئات المتقدمة في السن (التي تتجاوز أعمارها 60 سنة) فهي لا تمثل إلا نسبة قليلة (6.22 %) فقط نتيجة لارتفاع نسبة الوفيات مع التقدم في السن ممّا يتطلب الاهتمام بهذه الشريحة من المجتمع وإحاطتها بالرعاية الصحية اللازمة .

3.2 - التركيب الاقتصادي

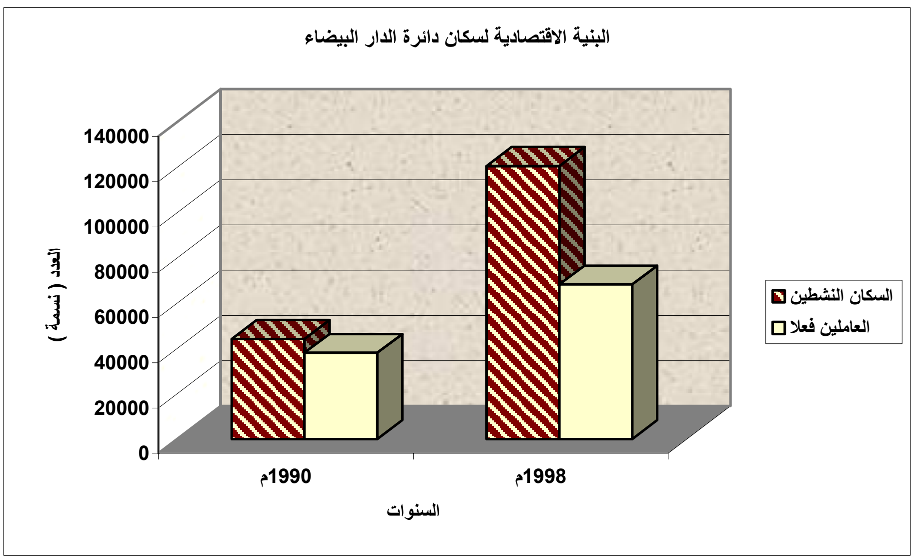
تمكننا هذه الدراسة من التعرّف على الطاقات البشرية القادرة على الإنتاج والمساهمة في الحركة التنموية في منطقة الدراسة، كما تمكننا من تحديد نسبة الفئـــات العاطلة عن العمل و نسبة القوى المنتجة فعلا وكيفية توزيعها على مختلف القطاعات الاقتصادية.
والجدول التالي يبين نسبة الفئات النشيطة ومدى استغلالها في دائرة الدار البيضاء

الجدول رقم : 42 البنية الاقتصادية لدائرة الدار البيضاء

السنوات	العدد الإجمالي للسكان	السكان النشيطين	النسبة %	العاملين فعلا	النسبة %	البطالين	النسبة %
1990م❶	164671	44283	%26.90	38090	% 86.01	6193	% 13.99
1998م ❷	348883	120728	% 34.6	68309	% 57	52419	% 43

المصدر: ❶ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية الجزائر 1990 م
❷ الديوان الوطني للإحصاء (إحصاء 1998 م)

الشكل رقم : 36



يتضح من خلال الشكل أنّ عدد السكـــان النشطين تضاعف ثلاث مرات خلال 8 سنوات فقط (من سنة 1990 إلى سنة 1998 م) أي بنسبة (172.23 %) وارتفع عدد العاملين فعلا إلى الضعف وهذا نتيجة للنمو السكاني السريع الذي شهدته منطقة الدراسة خلال هذه الفترة ، كما أنّ التقسيم الإداري الذي تمّ بموجبه إنشاء محافظة الجزائر الكبرى سنة 1997 م رفع عدد بلديات الدائرة من ثلاث بلديات سنة 1987 م و هـــي (الدار البيضاء ـ برج الكيفان ـ باب الزوار) إلى سبع بلديات ، الشيء الذي جعل هذه المنطقة تتوفر على إمكانيات هامّة من اليد العاملة . والجدول التالي يبين الإمكانيات المتوفرة في كل بلدية من الطاقات القادرة على الإنتاج و المنتجة فعلا .

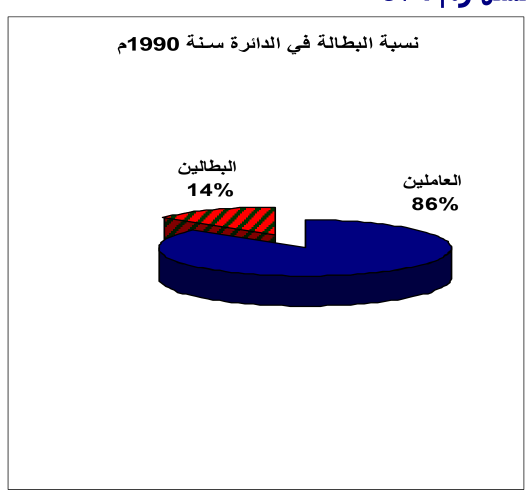
الجدول رقم :43 البنية الاقتصادية في بلديات الدائرة

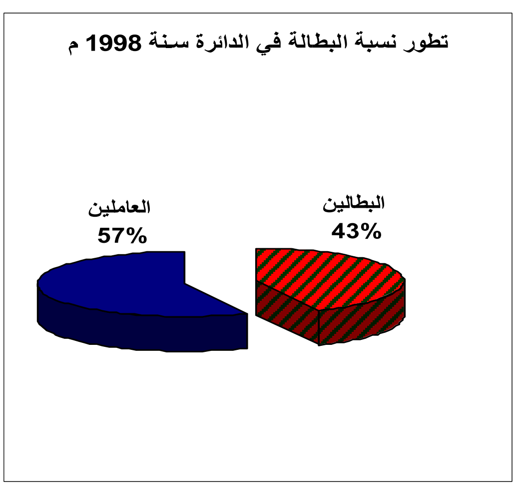
البلديات	العدد الإجمالي للسكان	السكان النشيطين	النسبة %	العاملين فعلا	النسبة %	البطالين	النسبة %
الدار البيضاء	44753	14947	%33.40	9448	%63.21	5499	%36.79
باب الزوار	92159	32282	%35.03	18972	%58.77	13310	%41.23
المحمدية	42079	15495	%36.82	9366	%60.45	6129	%39.55
برج الكيفان	103690	35224	%33.97	16992	%48.24	18232	%51.76
عين طاية	29515	10319	%34.96	6186	59.055	4133	%40.95
برج البحري	27905	9452	%33.87	5415	%57.29	4037	%42.71
المرسى	8784	3009	%34.26	1930	%64.14	1079	%35.86
المجموع	348883	120728	%34.60	68309	%57	52419	%43

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء (إحصاء 1998 م)

وما يمكن استخلاصه من الجدول رقم 43 أنّه رغم ارتفاع نسبة الفئات النشيطة بمنطقة الدراسة فهي غير مستغلة كما ينبغي حيث ارتفعت نسبة البطالة إلى 43 % سنة 1998 م بينما لم تكن تتجاوز 14 % فقط سنة 1990 م (انظر الشكل رقم 37) وهذا نظرا للتحولات الاقتصادية التي شهدتها الجزائر منذ بداية التسعينات و الانتقال من الاقتصاد الموجـه إلى اقتصاد السوق و ما صاحب ذلك من تقليص للعمالة وغلق بعض المؤسسات وتسريح عدد كبير من العمال ممّا أدّى إلى ارتفاع نسبة البطالة إلى أكثر من 50 % في بعض البلديات كبلدية برج الكيفان التي يوجد بها أكبر تجمع سكاني بالدائرة ، و أصبحت نسبة البطالة لا تقل عن 35 % في أي بلدية من بلديات الدائرة وهذا يعني أنّ نسبة هامة من الطاقات القادرة على العطاء والإنتاج أصبحت معطلة وغير مستغلة بمنطقة الدراسة ممّا يستدعي معالجة هذه الوضعية لتفادي انعكاساتها الاقتصادية والاجتماعية الخطيرة والتي بدأت تظهر بوادرها من خلال انتشار النشاطات الاقتصادية الموازية التي لا تخضع لأي رقابة أو ترخيص وانتشار بعض الآفات الاجتماعية كالسرقة والإدمان على المخدرات ....وغيرها.

الشكل رقم : 37





1.3.2 - توزيع العمالة على القطاعات الاقتصادية المختلفة

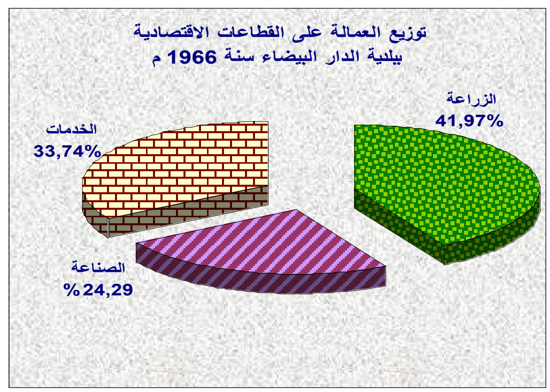
نظرا للطابع الفلاحي الذي كانت تتميز به منطقة الدراسة عند بداية الاستقلال فإنّ النشاط الزراعي كان هو النشاط الأكثر استقطابا للعمالة بها حيث كان القطاع الفلاحي سنة 1966 م يشغل ما يقارب 50 % من اليد العاملة والجدول التالي يوضح ذلك .

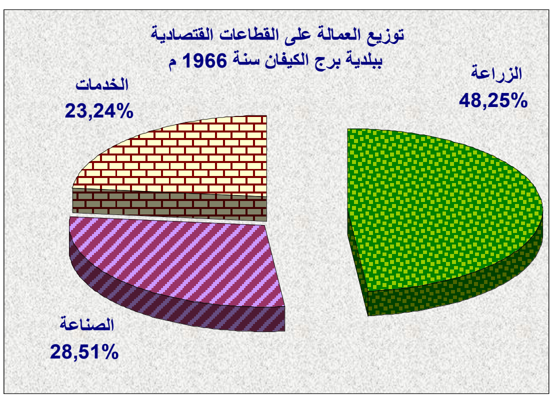
الجدول رقم : 44 توزيع العمالة على القطاعات الاقتصادية المختلفة سنة 1966 م في بلديتي برج الكيفان والدار البيضاء

البلديات	العاملين بالقطاع الزراعي	النسبة %	العاملين بالقطاع الصناعي	النسبة %	العاملين بقطاع الخدمات	النسبة %
برج الكيفان	2026	%48.25	1195	%28.51	976	%23.24
الدار البيضاء	484	%41.97	280	%24.29	389	%33.74
الجزائر	852300	%49.40	263300	%15.4	607307	%35.2

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (إحصاء ا- 1966 م)

الشكل رقم : 38





وخلال فترة السبعينات بدأت هجرة اليد العاملة من القطاع الزراعي إلى القطاع الصناعي الذي أصبح يستوعب حوالي 39 % من اليد العاملة نتيجة لظهور مناطق صناعية مجاورة لمنطقة الدراسة (الرويبة - الرغاية) ومنطقة (وادي السمار) وبذلك تراجعت نسبة العمالة بالقطاع الزراعي إلى أقل من 17 % سنة 1977 م .

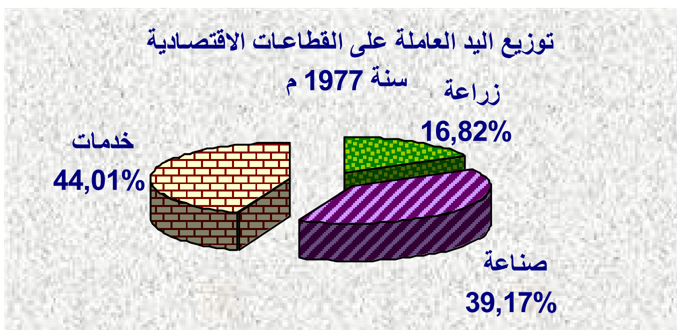
أمّا في بداية الثمانينات فإنّ قطاع البناء كان يستقطب نسبة كبيرة من اليد العاملة نظرا للحركة العمرانية الواسعة التي شهدتها المنطقة ، كما أنّ قطاع الخدمات بفروعه ونشاطاته المختلفة أصبح وحده يستوعب حوالي 63.5 % سنة 1987 م نتيجة لما يوفره من مناصب قارّة ودخلا أحسن من الدخل الزراعي ، والجدول التالي يوضح ذلك .

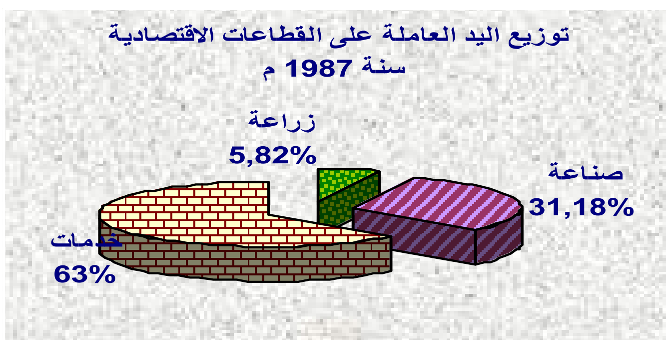
الجدول رقم : 45 توزيع العمالة على القطاعات الاقتصادية بدائرة الدار البيضاء
خلال الفترة (1977 – 1998 م)

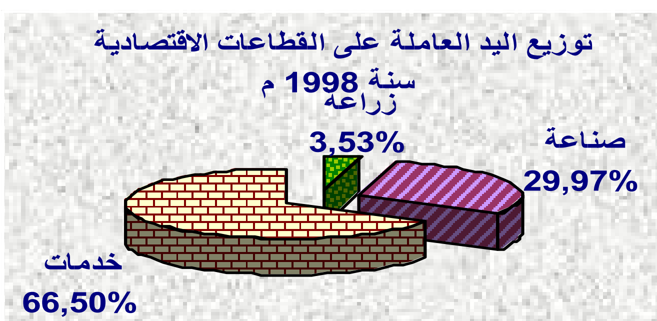
السنوات	القطاع الزراعي	النسبة %	قطاع الصناعة والبناء و الأشغال العمومية	النسبة %	قطاع الخدمات	النسبة %
1977	3203	%16.82	7460	%39.17	8382	%44.01
1987	2788	%5.82	14934	31.18	30175	%63
1998	2411	%3.53	20472	%29.97	45425	%66.5

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء (إحصاء 1977-1987-1998)

الشكل رقم: 39







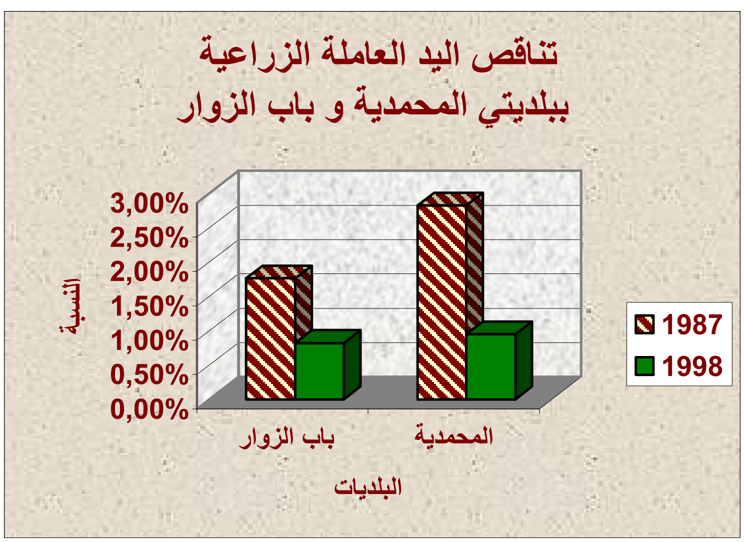
من خلال الجدول رقم 45 والشكل رقم 39 يتّضح أنّ نسبة اليد العاملة بالزراعة في تناقص مستمر حيث بلغت 3.53% فقط سنة 1998 م وهذا نتيجة للتوسع العمراني الفوضوي الذي شهدته المنطقة منذ بداية التسعينات على حساب الأراضي الزراعيـ ـ ـة و الذي كان سببا رئيسيا في تقلص المساحة الزراعية وتحول العديد من المستثمرات الفلاحية إلى مناطق سكنية ومراكز تجارية فتراجعت بذلك نسبة اليد العاملة الزراعية إلى أقل من 1 % في بعض البلديات (كما هو الحال في بلديتي باب الزوار والمحمدية) (لاحظ الجدول رقم 46 والشكل رقم40).

الجدول رقم : 46 تناقص اليد العاملة الزراعية ببلديتي باب الزوار والمحمدية (1987 - 1998 م)

السنوات / البلديات	1987		1998	
	العمالة الزراعية	النسبة %	العمالة الزراعية	النسبة %
باب الزوار	220	%1.76	156	%0.82
المحمدية	223	%2.82	89	%0.95

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء (1987-1998)

الشكل رقم: 40



3- توزيع السكان بدائرة الدار البيضاء

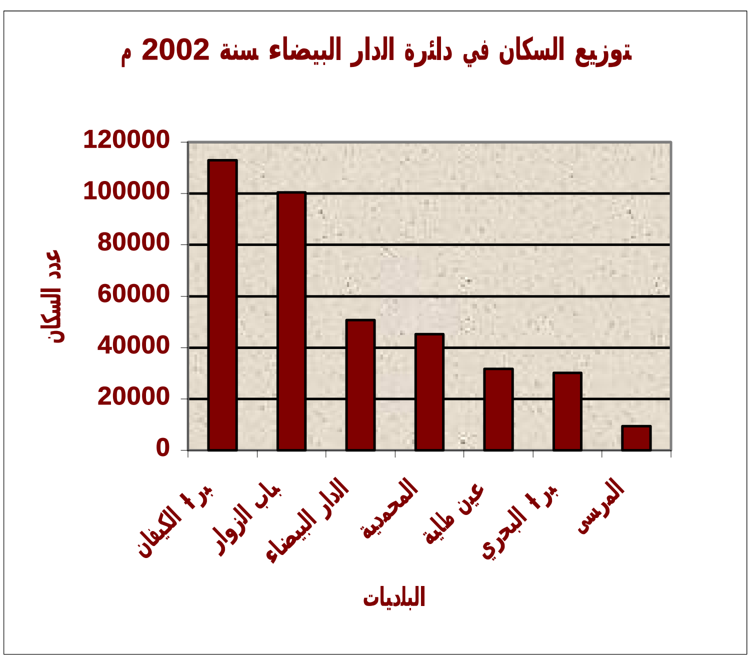
في الوقت الذي شهدت فيه بعض البلديات الواقعة داخل النسيج العمراني القديم لمدينة الجزائر تناقصا في عدد سكانها خلال الفترة 1987 ـ 1998 م مثل بلدية القصبة وباب الوادي فإنّ البلديات الواقعة في ضواحي هذه المدينة شهدت على العكس من ذلك نموا سكانيا سريعا حيث أصبحت المجال الأنسب لامتصاص الفائض السكاني لمدينة الجزائر كبلدية الكاليتوس وبراقي وبلديات منطقة الدراسة (لاحظ الخريطة رقم 19) والجدول التالي يبين توزيع السكان في دائرة الدار البيضاء .

الجدول رقم :47 توزيع السكان في دائرة الدر البيضاء سنة 2002 م

البلدية	عدد السكان سنة 2002 م
برج الكيفان	112896 ن
باب الزوار	100388 ن
الدار البيضاء	50690 ن
المحمدية	45142 ن
عين طاية	31670 ن
برج البحري	30110 ن
المرسى	9372 ن

المصدر : المصالح التقنية لدائرة الدار البيضاء، سنة 2003 م

الشكل رقم : 41



من خلال الجدول رقم 47 و الرسم البياني المرفق يتضح أنّ أكبر تجمع سكاني في دائرة الدار البيضاء يوجد ببلديتي برج الكيفان وباب الزوار (لاحظ الخريطة رقم 18) نظرا للحركة العمرانية الواسعة التي شهدتها هاتين البلديتين ، فبلدية برج الكيفان أصبحت تحتل المرتبة الثانية في ولاية الجزائر من حيث عدد السكان بعد بلدية القبة حسب إحصاء 1998 م وهذا نظرا للبرامج السكنية التي استفادت منها هذه البلدية و الأحيـ ـاء التي أنجزت بها « كالحي الدبلوماسي ». أمّا بلدية باب الزوار فتعتبر نموذجا للبلديات التي استفادت من برامج المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN) التي أنشئت لتخفيف الضغط على العاصمة ومعالجة أزمة السكن بها لذاك تمّ إنجاز عدة أحياء سكنية بهذه البلدية ذات طاقة استيعابية كبيرة كما سبق أن بينا ذلك على الخريطة رقم 13.

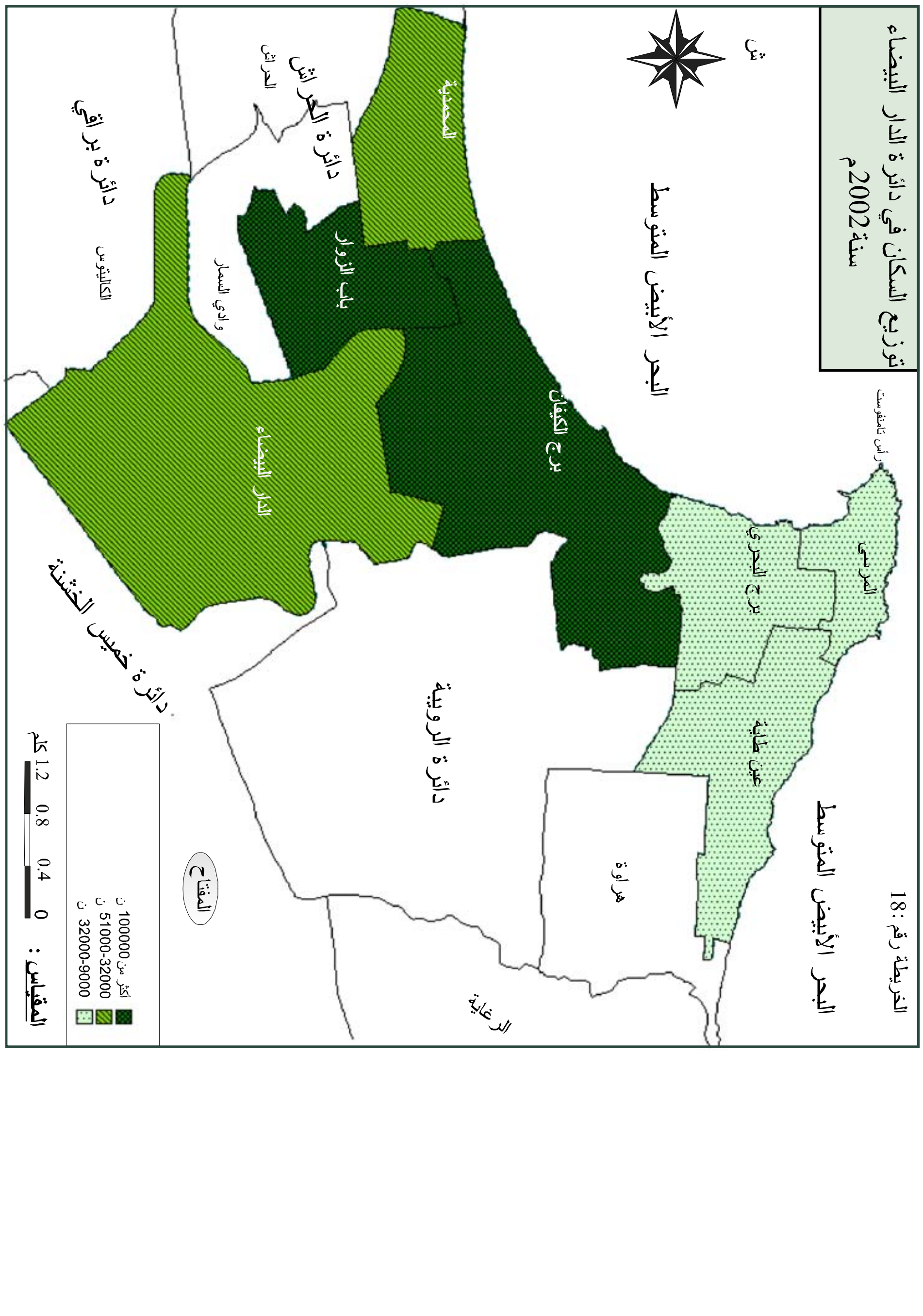
وتعتبر هذه البلدية التي لا تزيد مساحتها عن 8.23 كلم^2 من أكبر البلديات بولاية الجزائر حيث بلغ عدد سكانها أكثر من 90000 ن سنة 1998 م وارتفع العدد إلى أكثر من 100000 نسمة سنة 2002 م لاحظ الجدول التالي والخريطة رقم 18.

الجدول رقم: 48 توزيع السكان بولاية الجزائر حسب إحصاء 1998 م

أكثر من 60 ألف نسمة		من 40 إلى 51 ألف نسمة		من 19 إلى 31 ألف نسمة	
البلديات	عدد السكان	البلديات	عدد السكان	البلديات	عدد السكان
القبة	105253	بوزريعة	69153	حيدرة	35727
برج الكيفان	**103690**	الرغاية	66215	دالي ابراهيم	30576
الجزائر الوسطى	96329	القصبة	50453	المقرية	30457
الكاليتوس	96310	حسين داي	49921	**عين طاية**	**29515**
براقي	95247	الرويبة	49881	المرادية	29503
باب الزوار	**92157**	الحراش	48167	**برج البحري**	**27905**
سيدي امحمد	90455	**الدار البيضاء**	**44753**	سيدي موسى	27888
باش جراح	90073	بولوغين	43283	الدرارية	23050
باب الوادي	87757	بئر مراد رايس	43254	بئر التوتة	21808
جسر قسنطينة	82729	**المحمدية**	**42079**	رايس حميدو	21518
بوروبة	77498	الدويرة	41804	بن عكنون	19604

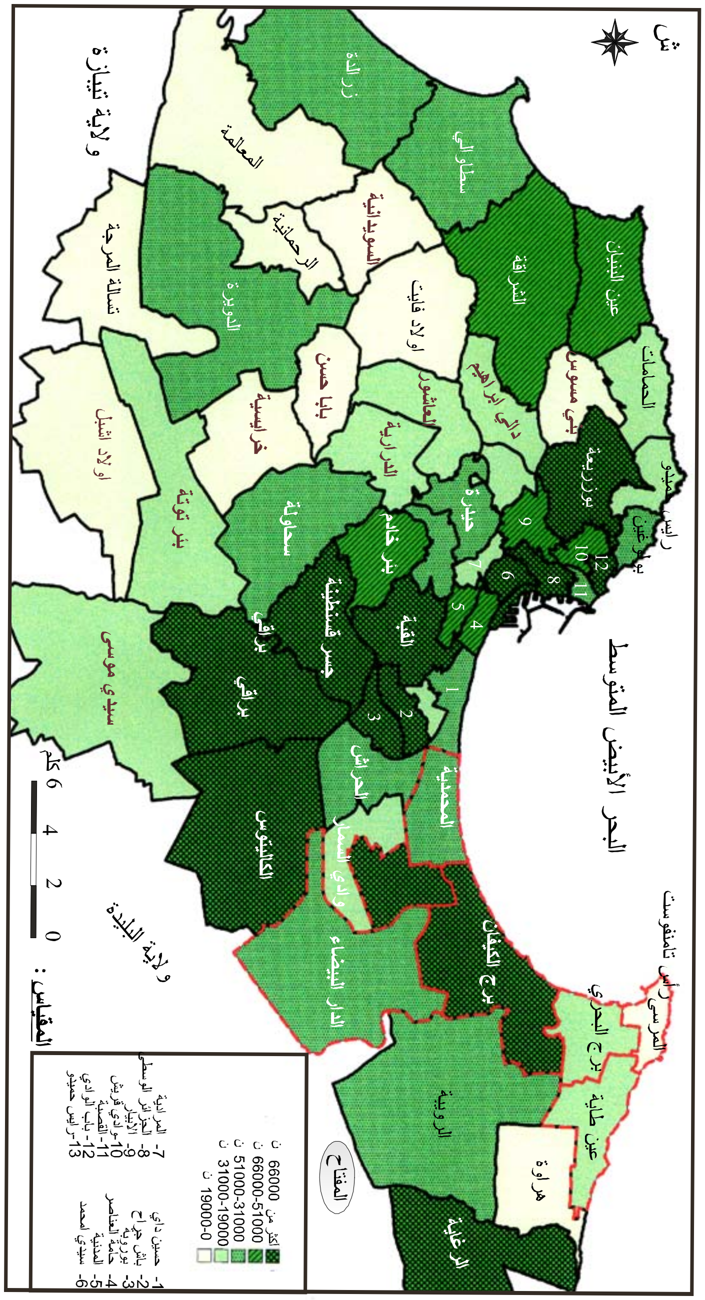
المصدر : الديوان الوطني للإحصاء ، إحصاء 1998 م

أمّا بلديات الدار البيضاء والمحمدية فيأتيان في المرتبة الثانية بعد البلديتين السابقتين من حيث عدد السكان الذي بلغ أكثر من 40000 نسمة سنة 1998 م وارتفع العدد إلى أكثر من 45000 ن سنة 2002 م كما هو مبين في الجدولين رقم 47 و رقم 48 ، في حين لا يقل عدد السكان في الوقت الراهن عن 30000 نسمة في بلديتي عين طاية وبرج البحري ممّا يعني أنّ منطقة الدراسة أصبحت من المناطق ذات التركز السكاني الكبير ولم يعد بمقدورها امتصاص الفائض السكاني الذي لا يزال يتدفق نحوها من مركز مدينة الجزائر و نسيجها العمراني القديم .



من إنجاز الباحث اعتمادا على الخريطة الإدارية لولاية الجزائر (المكتب الوطني للدراسات و الأبحاث العمرانية CNERU)

توزيع السكان في ولاية الجزائر حسب إحصاء 1998



من إنجاز الباحثة اعتمادا على الخريطة الإدارية لولاية الجزائر (المكتب الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية CNERU)

4- الكثافة السكانية في دائرة الدار البيضاء سنة 2002 م

الجدول رقم : 49 **الكثافة السكانية العامّة في دائرة الدار البيضاء سنة 2002 م**

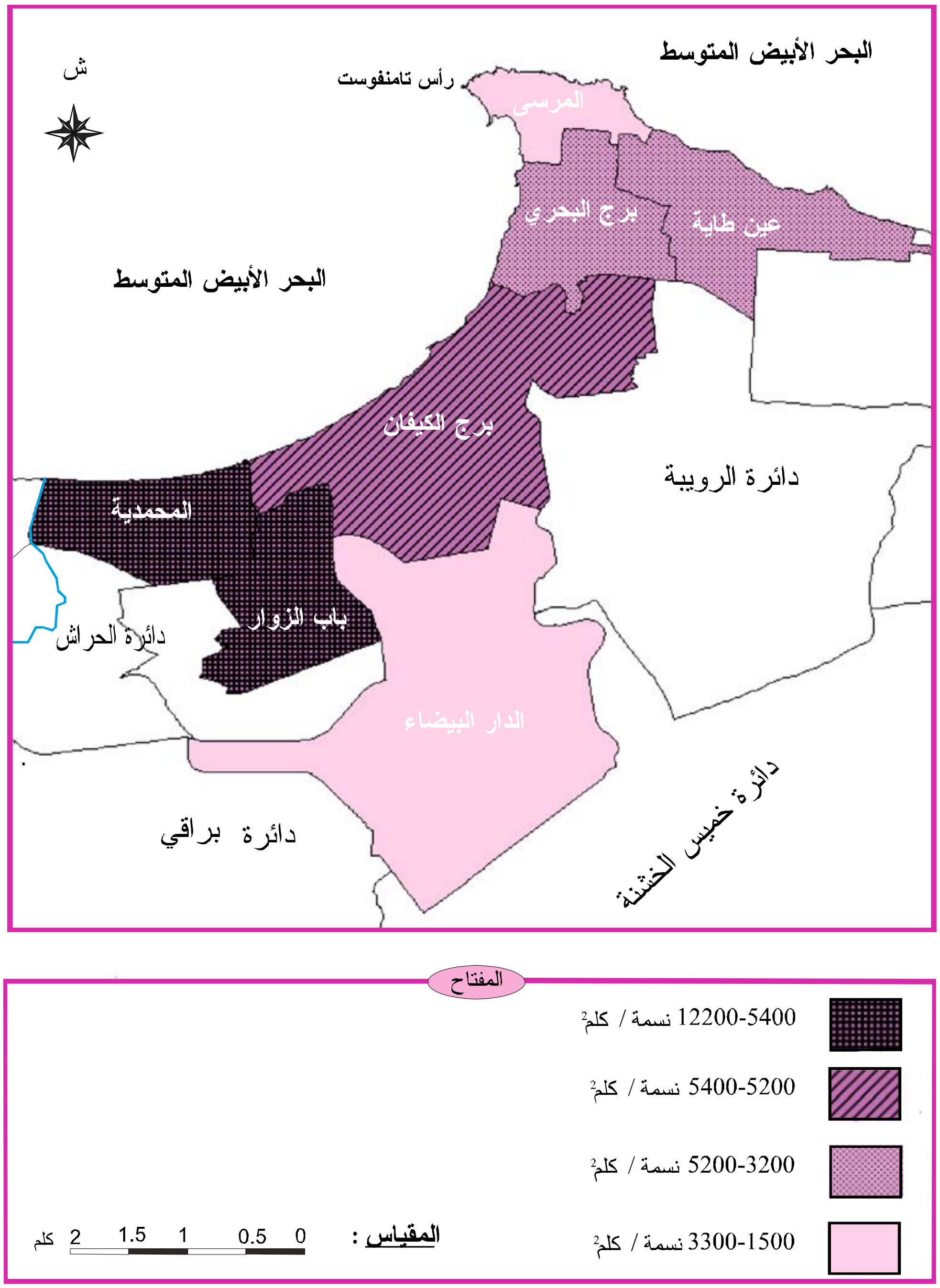
البلديات	عدد السكان	المساحة (كلم^2)	الكثافة العامة ن / كلم^2
باب الزوار	100388	08.23	12197.81
المحمية	45142	07.99	5450
برج الكيفان	112896	21.70	5202.60
برج البحري	30110	07.48	4025.40
عين طاية	31670	09.55	3316.23
المرسى	9372	03.88	2415.46
الدار البيضاء	50690	33.29	1522.70
المجموع	380168	92.12	4127

المصدر: المصالح التقنية لدائرة الدار البيضاء سنة 2003 م

تعبر الكثافة السكانية عن العلاقة الموجودة بين عدد السكان والمساحة التي يعيشون فوقها، و باعتبار مساحة منطقة الدراسة لا تتجاوز 93 كلم^2 يعيش بهـا أزيد من 380000 ن حاليا فإنّ الكثافة السكانية العامة بها تعدّ جدّ مرتفعـة إذ تقدّر بحـوالي 4127 ن / كلم^2 ، وهي كثافة تدل دلالة واضحة على شدة الاكتظاظ السكاني الذي أصبحت تعاني منه مدن الضواحي العاصمية حيث أصبحت الكثافة السكانية تقدّر بأزيد من 12000 ن / كلم^2 في بعض البلديات ذات المساحة الصغيرة و العدد السكاني الكبير كما هو الحال في بلدية باب الزوار. بينما تقدّر الكثافة السكانية بأكثر من 4500 ن / كلم^2 في بلدية المحمدية ، وعلى العموم لا تقل الكثافة عن 3000 ن / كلم^2 في خمس بلديات من بلديـــات الدائرة وهي (باب الزوار ـ المحمدية ـ برج الكيفان ـ برج البحري عين طاية) في حين نجد أدنى كثـافة سكانيـة ببلدية الدار البيضـاء 1522 ن / كلم^2 باعتبارها أكبر بلدية من حيث المساحـــة و الخريطة رقم 20 تبين ذلك.

الكثافة السكانية بدائرة الدار البيضاء سنة 2000 م

الخريطة رقم: 20



المصدر: من إنجاز الباحث اعتمادا على الخريطة الإدارية لولاية الجزائر (CNERU)

خلاصة الفصل

شهدت دائرة الدار البيضاء نموا سكانيا سريعا تراوحت معدلاته السنويـ ـة بين7% سنة 1966 م و 4 % سنة 1998 م و هي معدلات مرتفعة جدا تمثل ضعف المعدل الوطني لتلك الفترة ، و يعود ذلك إلى تدفق سكان الأرياف و المناطق الداخلية على هذه الدائرة نظرا لموقعها الساحلي و قربها من العاصمة ومن المراكز الصناعية . كما أنّ تشبّع النسيج العمراني لمدينة الجزائر واشتداد أزمة السكن دفع سكان العاصمة إلى الهجرة نحو الضواحي ، ممّا أدّى إلى ارتفاع عدد السكان في بعض بلديات الدائرة إلى أزيد من 100000 نسمة سنة 2002 م كما هو الحـ ـال في بلديتـ ـي برج الكيفان وباب الزوار و ارتفعت الكثافة السكانية في البلديات ذات المساحة الصغيرة إلـ ـى 5450 نسمة/كلم^2 في بلدية المحمدية و إلى أكثر من 12000 نسمة / كلم^2 في بلدية باب الزوار.

هذا النمو السكاني السريع جعل المنطقة تتوفر على طاقات شبّانية هامّة حيث بلغت نسبة الفئات الأقل من 14 سنة 31.06 % سنة 1998 م بينما بلغت نسبة الفئات الأقل من 20 سنة 42.41 % في نفس السنة ممّا يدلّ على أنّ هذه الطاقات تمثل ثروة مستقبلية إذا أحسن استغلالها .

أمّا فيما يخصّ الفئات النشيطة فقد تضاعف عددها ثلاث مرّات خلال 8 سنـ ـوات و ارتفعت نسبتها من 26.90 % سنة 1990 م إلى 34.6 % سنة 1998م ، لكن هذه الطاقات غير مستغلة كما ينبغي حيث بلغت نسبة البطالة 43 % سنة 1998 م .

أمّا من حيث توزيع اليد العاملة على القطاعات الاقتصادية فالملاحظ أنّ القطاع الثالث أصبح أكثر استقطابا للعمالة نتيجة للتحولات الاقتصادية التي شهدتها الجزائر منذ بداية التسعينات . أمّا اليد العاملة الزراعية فهي في تناقص مستمرّ حيث لم تعد تمثل سوى (3.5 %) من جملة اليد العاملة سنة 1998 م بعدما كانت نسبتها تقارب (17 %) سنة 1977 م نتيجة لتدهور القطاع الزراعـ ـ ـي و انعدام الحوافز و ضعف الدعم الفلاحـ ـي و تقلص المساحة الزراعية .

الفصل الثالث

التوسع العمراني
في دائرة الدار البيضاء

- التوسع العمراني لمدينة الجزائر
- التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء
- تحليل المجال الحضري لدائرة الدار البيضاء
- التوسع العمراني و استهلاك المجال الزراعي في دائرة الدار البيضاء
- خلاصة الفصل

1 - التوسع العمراني لمدينة الجزائر

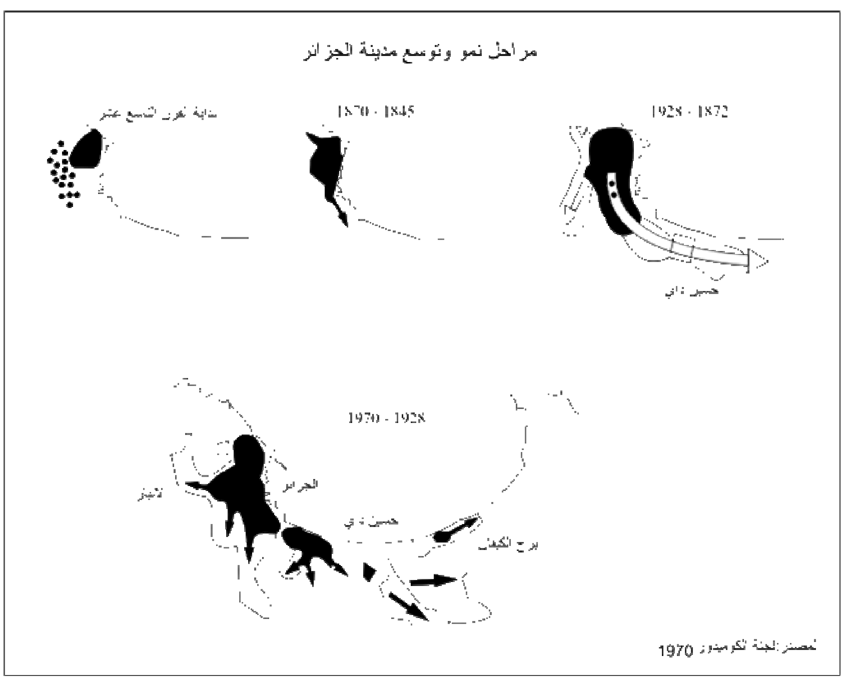
إنّ مدينة الجزائر بوظائفها المتعددة الوطنية والدولية وبمراكزها الصناعية و الخدماتية (المالية و الإدارية) وهياكلها الأساسية (ميناء هام - مطار دولي) وتجهيزاتها الرفيعة المستوى (في مجال التكوين - البحث العلمي - الصحة) كانت دوما مركز استقطاب للسكان ممّا جعلها تشهد نموا سكانيا سريعا، لذلك فكّرت السلطات منذ بداية السبعينات في وضع مخططات للتحكم في التعمير وتنظيم المجال العاصمي و توسيعه مع الأخذ بعين الاعتبار الحفاظ على الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية و حمايتها من الزحف العمراني .

1.1 - أزام مخططات تهيئة المجال العاصمي

1.1.1- المخطط التوجيهي العام لمدينة الجزائر (POG) 1975 م

أنشئت اللجنة الدائمة لتنظيم وتهيئة إقليم الجزائر (Comédor) في 20 نوفمبر 1968 م طبقا للمرسوم 68 - 62 . و أسندت إليها مهمة إعداد المخطط التوجيهي العام لمدينة الجزائر الذي تمّـت المصادقة عليه في 27 مارس 1975 م طبقا للمرسوم (75 - 22) ونص هذا المخطط على توجيه التوسع العمراني إلى الضاحية الشرقية لمدينة الجزائر نظرا لانبساط السطح وعدم وجود عوائق طبوغرافية ممّا يجعل تكاليف التهيئة والبناء جدّ منخفضة . مع العلم أنّ مدينة الجزائر كانت منذ العهد الاستعماري تتوسع بشكل عام في اتجاه الشرق والجنوب الشرقي كما هو موضح في الشكل رقم 42 .

الشكل رقم : 42



وكان المخطط التوجيهي العام يرمي إلى تحقيق عدة أهداف منها :

- الحد من التوسع العشوائي لمدينة الجزائر و رسم الحدود المستقبلية لهذا التوسع.
- تحسين الدور الوظيفي للمدينة
- تحسين الظروف المعيشية لسكانها
- تحقيق الانسجام المطلوب بين مختلف النشاطات (الاقتصادية ـ الخدماتية) داخل إقليم الجزائر والتحكم في التوسع العمراني به.

1 - الحد من توسع ونمو مدينة الجزائر

اقترح المخطط امتصاص الفائض السكاني لمدينة الجزائر بإقامة أربعة مراكز حضرية هي (حجوط / تيبازة – البليدة – بوقرة / الأربعاء – يسر / برج أم نايل) ومن شأن هذه المراكز توقيف حركة النزوح الريفي نحو العاصمة **(** لاحظ الخريطة رقم 22**)** كما وضع المخطط حدودا لتوسع إقليم الجزائر الذي سيشمل في المستقبل الدوائر والبلديات التالية المبينة في الجدول رقم 50 .

الجدول رقم : 50 حدود توسع مدينة الجزائر

الدوائر	البلديات	
باب الزوار	عين طاية	دراريه
سيدي امحمد	برج الكيفان	السحاولة
بئر مراد رايس	الدار البيضاء	بئر خادم
حسين داي	الرويبة ـ الرغاية	الشراقة
الحراش	بئر التوتة	عين البنيان
	الدويرة	سطاوالي

المصدر: أيام إعلامية حول المخطط التوجيهي للعاصمة سنة 1977 م

2- تحسين الدور الوظيفي لمدينة الجزائر

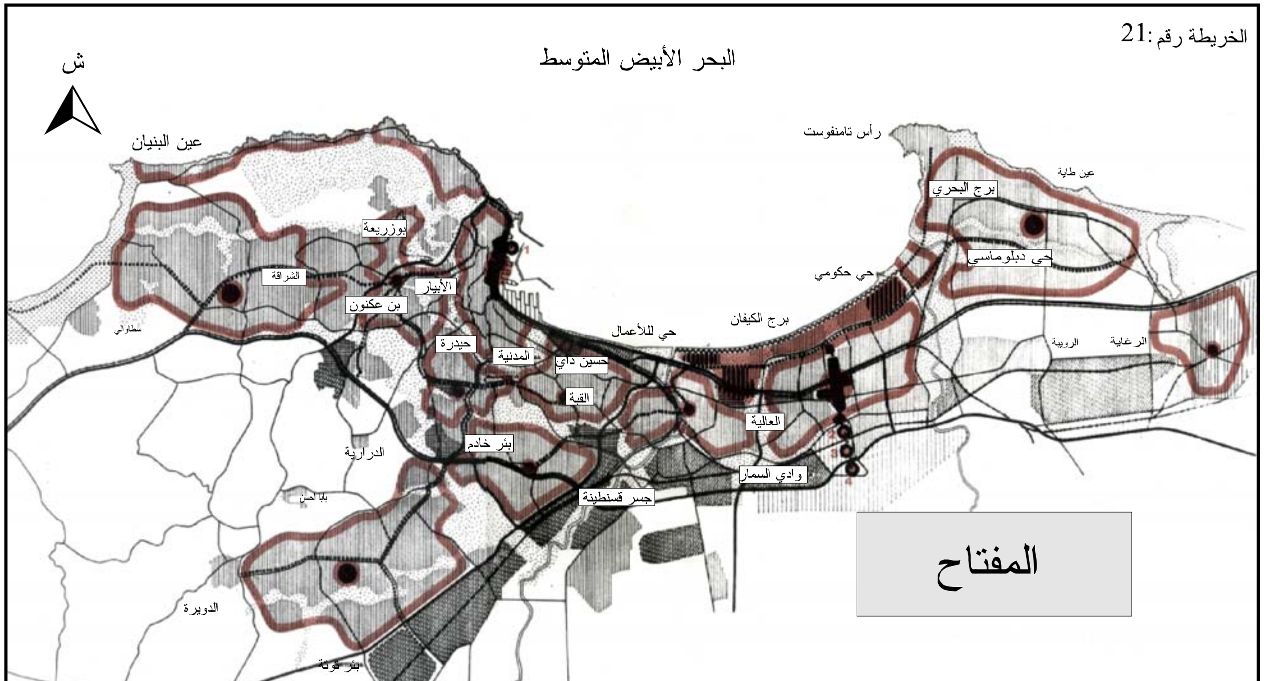
ولتؤدي المدينة وظائفها المتعددة (السياسية والدبلوماسية ـ الاقتصادية والثقافية)على الوجه الأكمل باعتبارها عاصمة البلاد ، اقترحت لجنة الكوميدور إنجاز 4 أحياء ذات وظائف محددة **(** لاحظ الخريطة رقم 21**)**

1. الحي الحكومي (Cité Gouvernementale)
2. الحي الدبلوماسي (Quartier Diplomatique)
3. حي الأعمال والنشاطات الاقتصادية (Cité des affaires économiques)
4. حي مخصص للتجهيزات الكبرى قرب المطار (Equipements centraux) ويشمل ما يلي :

- المحطة المركزية
- الطرق السريعة
- جامعة للعلوم والتكنولوجيا
- مستشفى جامعي

مخطط تهيئة مدينة الجزائر المقترح من طرف لجنة "الكوميدور" سنة 1975

الخريطة رقم :21



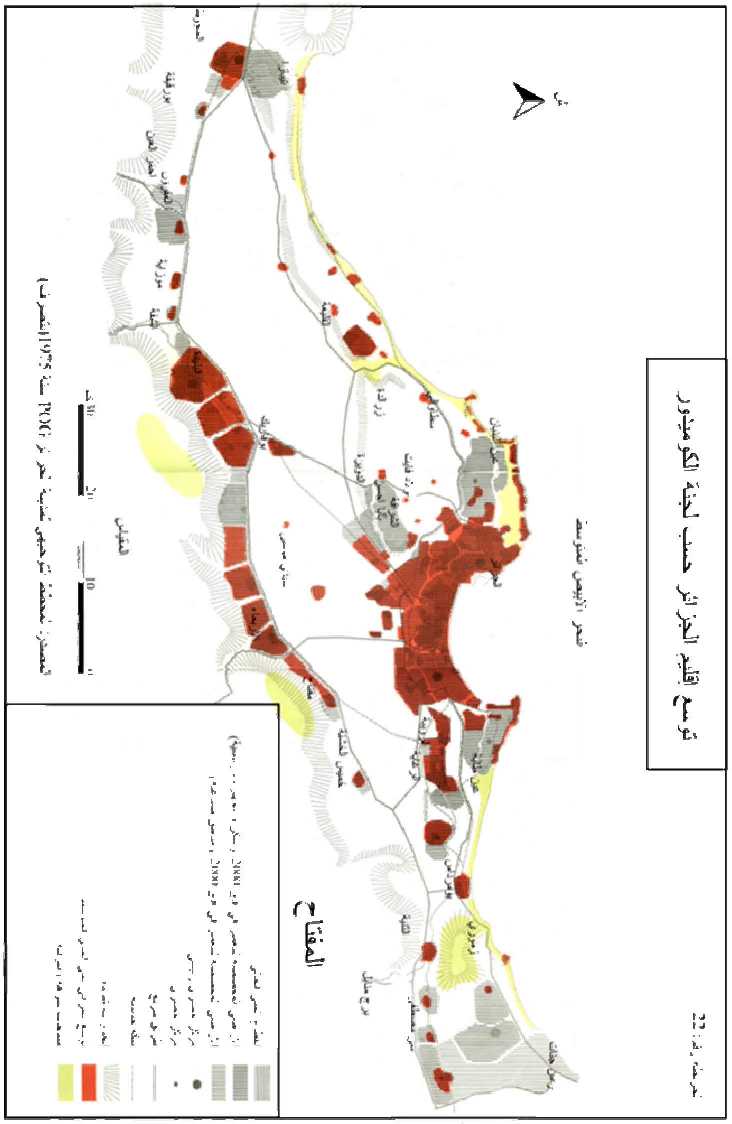
المفتاح

- مناطق سكنية وتجهيزات رئيسية
- مناطق صناعية
- تركز النشاطات الصناعية والخدماتية
- تجهيزات رئيسية للعاصمة
- تركز التجهيزات التقنية والمواصلات
- مساحة خضراء
- مناطق ساحلية للراحة و الإستجمام
- مركز حضري
- مركز حضري جواري
- طريق سريع
- طرق مهمة
- سكة حديدية
- طريق ذو طاقة استيعاب كبيرة
- شارع ساحلي
- مجمع الأحياء
- مساحة للتجهيزات
- 1 محطة بحرية
- 2 محطة القطار
- 3 محطة النقل البري
- 4 مطار

المقياس

0 — 5 — 10 — 15 كلم

المصدر: المخطط التوجيهي لمدينة الجزائر (POG) سنة 1975 بتصرف



3 - تحسين الظروف المعيشية للمواطنين

- بتقريب أماكن العمل من التجمعات السكانية.
- إنشاء مناطق صناعية وأخرى ذات نشاطات خدماتية متنوعة قرب المراكز السكانية والتي حدّدت لها المناطق التالية المبينة في الجدول رقم 51.

الجدول رقم : 51 المناطق الصناعية والخدماتية في إقليم الجزائر

المناطق الصناعية	المناطق ذات النشاطات الخدماتية
بئر توتة	باب الزوار
بابا علي	باش جراح
جسر قسنطينة	العاشور
وادي السمار	الشراقة
الرويبة	عين البنيان
الرغاية	

المصدر السابق

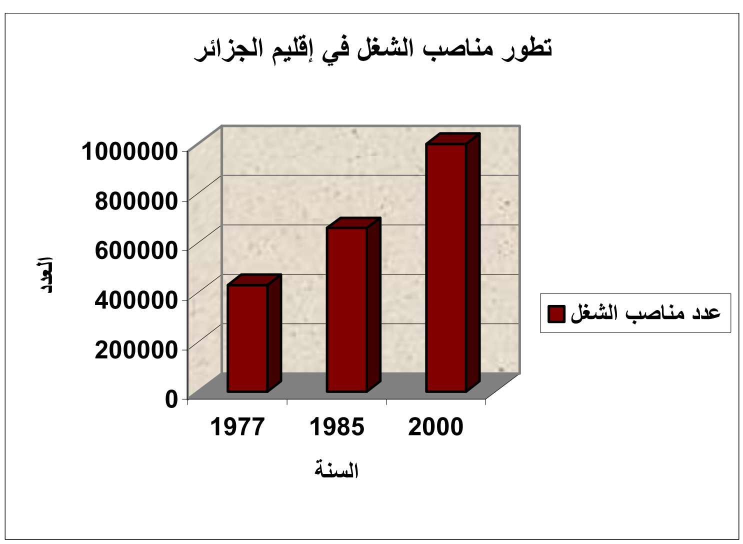
- منع أي توطن للصناعات الثقيلة و الصناعات المستهلكة للمجال وكذا الصناعات الملوثة للبيئة أو المستهلكة للمياه .
- تلبية احتياجات السكان المتزايدة من مناصب الشغل على المدى القريب ، المتوسط والبعيد كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم : 52 تطور مناصب الشغل في إقليم الجزائر

الفترة	السنة	عدد السكان	مناصب الشغل
المدى القريب	1977	1.9 مليون نسمة	430000
المدى المتوسط	1985	2.6 مليون نسمة	660000
المدى البعيد	2000	3.5 مليون نسمة	1000000

المصدرالسابق ، ص 9.

الشكل رقم: 43



- تطوير المواصلات لضمان نقل 60 % من المسافرين بواسطة وسائل النقل العموميـــة (الحافلات والقطار ...إلخ) .
- تطوير الهياكل القاعدية الحضرية (شبكة المياه الصالحة للشرب ، شبكة تصريف المياه ، محطات تطهير المياه .... إلخ) وتوفيـــر المرافق الضرورية (الإدارية والثقافية والصحية) على مستوى المراكز الحضرية والأحياء السكنية .
- فيما يخص السكن: برمجة مشاريع سكنية كبرى لحل أزمة السكن في العاصمة بحيث يتم تخفيض معدل إشغال المسكن إلى 6 أفراد على أن تكون المراكز السكنية مهيكلة على النحو التالي :

ø الوحدات الجوارية (Les unités de voisinage): تضم من 2500 إلى 5000 ساكن مجهزة بالمرافق الرئيسية التالية :

- مدارس ابتدائية
- رياض الأطفال
- حدائق التسلية للأطفال
- محلات تجارية

ولا تبعد هذه المرافق عن المساكن بأكثر من 350 م .

ø الأحياء (Les quartiers) : تضم عدة وحدات جوارية ويتراوح عدد سكانها بين 25000 إلى 50000 ساكن مجهزة بمرافق تكميلية تتمثل في :

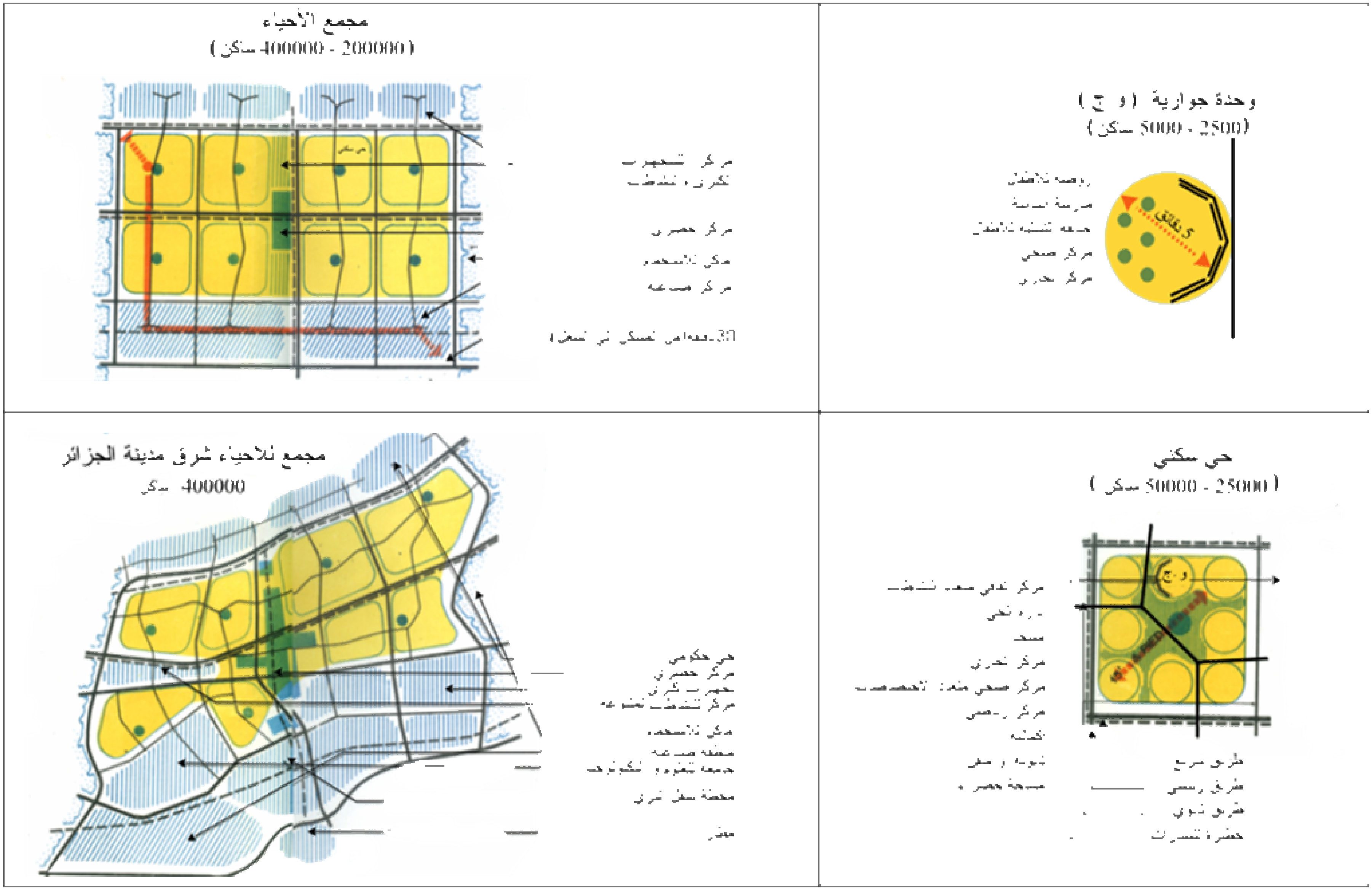
- مؤسسات التعليم المتوسط والثانوي
- مراكز ثقافية و رياضية
- مسجد
- مقر البلدية
- مراكز تجارية رئيسية

ولا تبعد هذه المرافق عن الأحياء السكنية بأزيد من 1200 م.

ø مجمع الأحياء (Groupement des quartiers): يتكون من عدة أحياء يتراوح عدد سكانها بين 150000 إلى 500000 ساكن ويكون المجمع مجهزا بمراكز للنشاطات الصناعية و الخدماتية ومساحات خضراء و أماكن للرياضـــة و أخرى للنزهة و الاستجمام يمكن الوصول إليها في 20 دقيقة بواسطة الحـافلة **(** لاحظ الشكل رقم 44 **).**

الشكل رقم:

مخطط تهيئة الأحياء السكنية المقترح من طرف لجنة "الكوميدور" سنة 1975



المصدر: المخطط التوجيهي لمدينة الجزائر POG سنة 1975 (بتصرف)

و الجدول التالي يبين عدد المساكن المتوقع انجازها خلال الفترة (1973م – 2000م) حسب المخطط التوجيهي (POG)

الجدول رقم : 53 تطوير الحظيرة السكنية لإقليم الجزائر خلال الفترة (1973 م – 2000 م)

التاريخ المرجعي 1973 م		1974 ـ 1977 م	1978 ـ 1985 م	1986 ـ 2000 م
عدد سكان إقليم الجزائر 1650000 نسمة	نمو السكان (ألف نسمة)	250 +	700 +	900 +
الحظيرة السكنية لسنة 73 210000 مسكن	عدد المساكن الواجب توفيرها	25000 +	125000 +	265000 +
8 نسمة / للمسكن	معدل شغل المسكن نسمة / للمسكن	8	7.5	6

المصدر : المخطط التوجيهي (POG) ، ص 12

4 - فيما يخص المجال الزراعي :

نصّ المخطط التوجيهي على وجوب المحافظة على كثافة مناصب الشغـل في حـدود 0.7 منصب / في الهكتار والعمل على تطوير المحاصيل ذات المردود العالي لتلبية حاجيات السكان الضرورية من المواد الغذائية في إقليم الجزائر. وللحفاظ على العقار الفلاحي فإنّ 75 % من الأراضي المبرمجة للتعمير تكون فوق التلال الساحلية التي لاتعتبر ذات قيمة زراعية كبيرة.

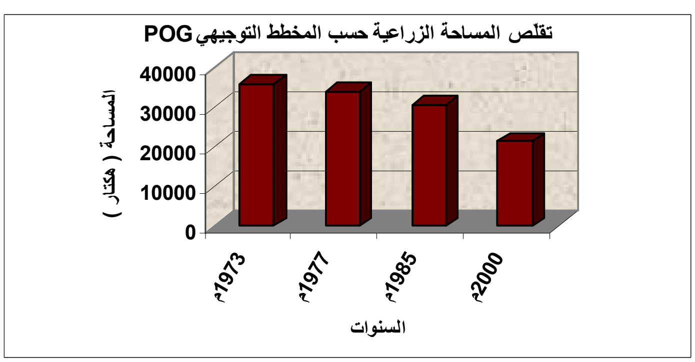
ومع كل هذه التحفظات فإنّ لجنة الكوميدور برمجت العديد من المشاريع العمرانية فوق الأراضي الخصبة ذات الجودة العالية الشيء الذي كان سيؤدي إلى فقدان أزيد من 14600 ه من الأراضي الفلاحية حسب توقعات لجنة الكوميدور نفسها كما هو مبين في الجدول التالي :

الجدول رقم 54 : تقلص الرقعة الزراعية نتيجة لبرامج التعمير خلال الفترة (1973 – 2000 م)

السنوات	1973 م	1977 م	1985 م	2000 م
المساحة الزراعية (هكتار)	36090	33860	30630	21430
مناصب الشغل في المجال الزراعي	25000	25000	25000	15000
عدد المناصب في الهكتار	0.69	0.74	0.81	0.70

المصدر نفسه ص 15

الشكل رقم : 45



من خلال الجدول رقم54 والرسم البياني رقم 45 يتّضح أنّ المخطط الذي أعدته لجنة الكوميدور كانت له انعكاسات جد خطيرة على المجال الزراعي لو طبق بكامله فحسب تقدير المكتب الوطني للأبحاث والتنمية الريفية BNEDER[1] ، فإنّ ما لا يقل عن 2100ه من الأراضي الزراعية منها 9000 ه خاصة بالخضروات كانت معرضة للزوال في شرق وجنوب مدينة الجزائر لو تمّ إنجاز المشاريع العمرانية المبرمجة من طرف لجنة الكوميدور .

كما وجّهت انتقادات عديدة أخرى لهذا المخطط الذي لم يتمكن من تحقيق التوازن الجهوي وإحداث تنمية حقيقية للمناطق الداخلية قصد الحـــد من النزوح الريفـي نحو العاصمة حيث استمر تدفق السكان نحو الضواحي العاصمية فأدى ذلك إلى انتشار السكن الفوضوي والبيوت القصديرية التي شوهت وجه العاصمة .

وهذا ما جعل السلطات تتراجع عن تطبيق هذا المخطط وتقوم بحل لجنة الكوميدور رسميا سنة 1979 م طبقا لقرار مجلس الوزراء المنعقد في 30 سبتمبر 1979 م و الذي أعلن عن إعداد مخطط جديد لتهيئة و توسيع المجال العاصمي أسندت مهمة إنجازه إلى المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية(CNERU) سنة 1980 م والذي اسفرت دراسته عن إنجاز المخطط التوجيهي للتعمير لمدينة الجزائر . (PUD)

2.1.1: المخطط العمراني التوجيهي لولاية الجزائر 1980 م

Plan d'urbanisme directeur d'Alger (PUD)

نصّ هذا المخطط على توجيه التعمير نحو الجهة الغربية و الجنوبية الغربية لمدينة الجزائر أي نحو بلديات (دالي ابراهيم - بئر خادم - السحاولة - الدرارية - العاشور - الدويرة) كما شمل محيط الدراسة مدينتي برج الكيفان والدار البيضاء شرقا و الشراقة وعين البنيان غربا .

والهدف من هذا المخطط :

- حماية الأراضي الفلاحية الموجودة شرق العاصمة.
- وضع حد للتوسع العشوائي لمدينة الجزائر و وضع آليات للتحكم في التعمير.
- وضع مخطط للتجهيزات الضرورية لتلبية احتياجات سكان العاصمة وتحسين ظروفهم، كما تمّ في هذا المخطط برمجـة إنجاز مســاكن جديدة و تطوير الهياكل القاعديـة و توسيع المطــار و إنجـــاز شبكة خطوط « الميترو » وتجديد المساحات الخضراء وتطوير الخدمات الإدارية .
- تهيئة مراكز صناعية جديدة تكون خارج العاصمة لتخفيف الضغط عنها .

[1] -Kamel Harouche , les transports urbains dans l'agglomération d'Alger , l'harmattan Paris 1987 , P 152

➢إيقاف النزوح الريفي نحو إقليم الجزائر حيث اقترح المخطط ثـلاثة حلـ ـ ـ ـ ـول (متغيرات Variantes) تلتقي جميعها في نقطة مشتركة هي إنشاء مراكز حضرية جنوب غرب مدينة الجزائر تمتص الفائض السكاني للعاصمة . أمّا المدن التي توجد عند أقدام جبال الأطلس البليدي فيمكن أن تمثل حواجز حقيقية في وجه النزوح الريفي نحو إقليم الجزائر إذا تمّت تهيئتها وتجهيزها بالمرافق الضرورية لاستقرار السكان . ويمكن أن نوجز هذه المقترحات فيما يلي :

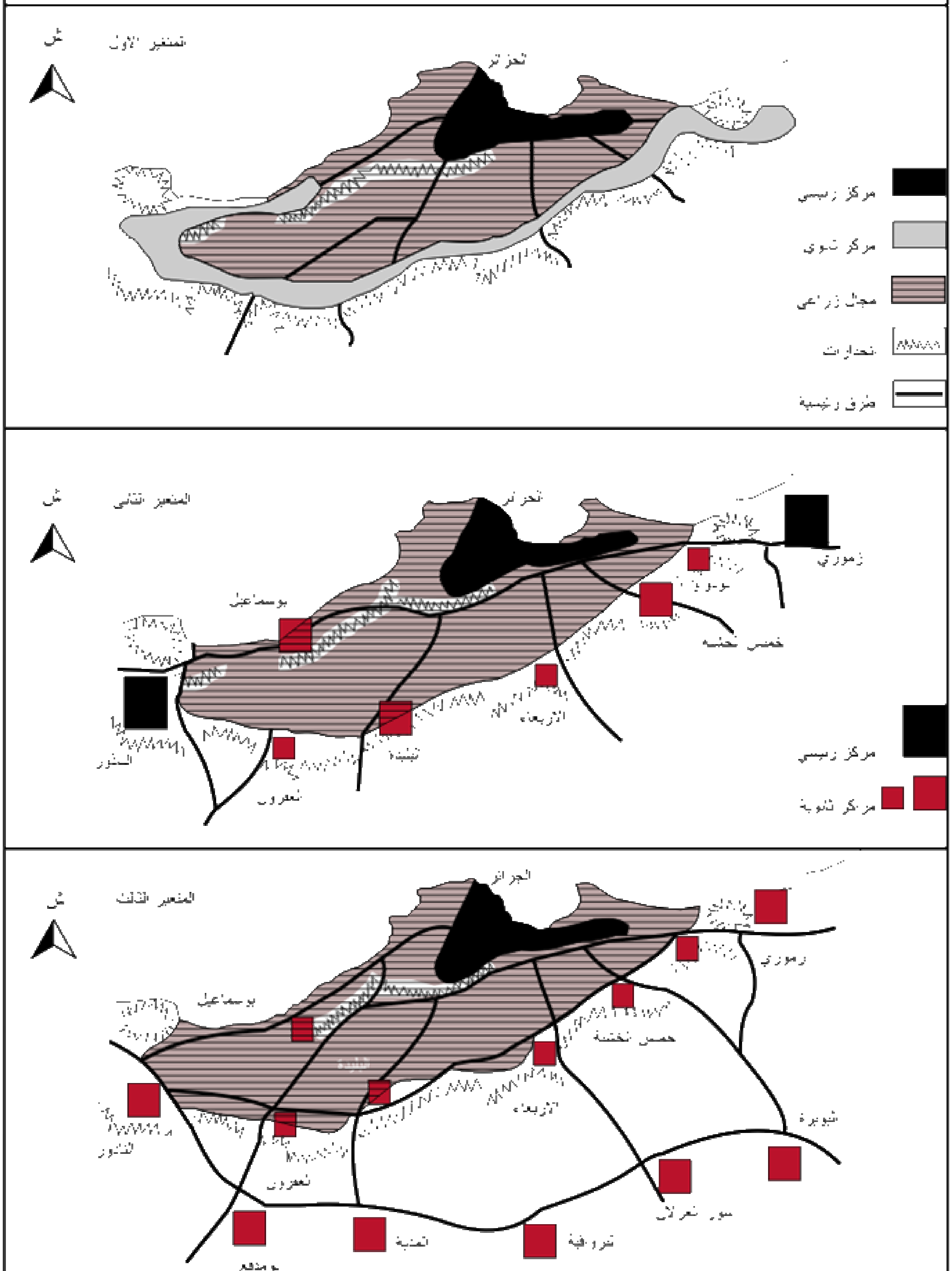
1) الاقتراح الأول: إنشاء عدة مراكز حضرية على طول أقدام جبال الأطلس البليدي للحد من النزوح الريفي نحو العاصمة **(**انظر الشكل رقم 46**)**

2) الاقتراح الثاني: إنشاء مركزين حضريين كبيرين تصل طاقة استيعاب كل منهما إلى 400000 ساكن ، يمتدان من الناظور غربا إلى زموري شرقا مرورا بالعفرون والأربعاء وخميس الخشنة وبودواو ، يمكن ربطهما بالعاصمة بواسطة طريق سريع .

3) الاقتراح الثالث: إنشاء نطاقين من المراكز الحضرية المتوسطة حول مدينة الجزائر يقع الأول عند سلسلة أقدام الأطلس البليدي أمّا الثاني فيوجد بالسهول العليا ممتدا من المدية غربا إلى البويرة شرقا مرورا بالبرواقية وسور الغـزلان **(** انظر الشكل رقم 46**)**

ورغم التوجيهات الصارمة التي تضمنها المخطط العمراني الرئيسي للجزائر العاصمة والمتعلقة أساسا بوجوب الحفاظ على الأراضي الزراعية فإنّ العمران قد امتدّ من جديد ليستهلك مساحات أخرى من المجال الفلاحي إثر الشروع في تطبيق هذا المخطط لذلك دقّت وزارة الفلاحة ناقوس الخطر وأعلنت معارضتها للمشروع باعتباره كان يمثل تهديدا آخر للأراضي الزراعية الواقعة غرب وجنوب غرب مدينة الجزائر، ممّا أدّى إلى تأجيل المصادقة عليه . ثمّ تمحور النقاش بعد ذلك حول إعادة هيكلة الأحياء القديمة وتكثيفها حفاظا على العقار الفلاحي ، لكن ضيق المجال الحضري لمدينة الجزائر جعله غير قادر على استيعاب المشاريع العمـرانية المقرّرة في المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) ممّا أدّى إلى استمرار انتشار العمران من جديد في الناحية الشرقية للمدينة نظرا لتقدم الأشغال التي انطلقت منذ سنة 1975 م في إطار المخطط التوجيهي العام (POG) والتي تخصّ بالدرجة الأولى برامج السكن واستكمال بناء المناطق الحضـ ـ ـرية الجديدة (ZHUN) وهذا ما جعل السلطات تتدخل مرّة أخرى لإعادة النظر في هذا المخطط واستبداله بمخطط عمراني جديد هو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) الذي تمّ إنجازه فـ ـي 1 ديسمبر 1990 م من طرف المركز الوطني للدراسات العمـرانية (CNERU) وفقا للمرسوم الوزاري 90 - 29 .

مشروع توسيع مدينة الجزائر
المقترح من طرف مكتب الدراسات و الأبحاث العمرانية
(CNERU 1983)



المصدر: (CNERU) بتصرف

3.1.1 : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU):

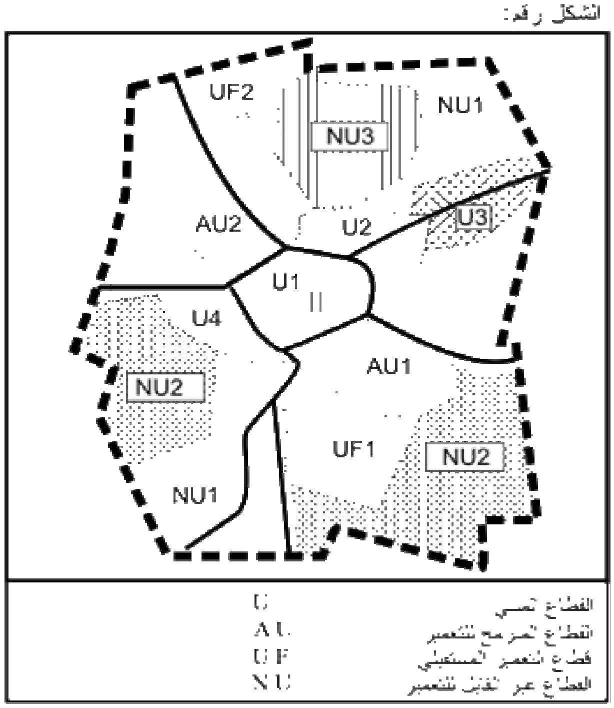
هو عبارة عن وسيلة جديدة للتخطيط والتهيئة الحضرية باعتباره « يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي وينظم العلاقات بينـه وبين المراكز الحضرية المجاورة »[1] .وحسب المرسوم الوزاري رقم 90 -29 فإنه يتوجب إرفاق كل بلدية أو مجموعة من البلديات بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير والذي يتضمن تقريرا تقنيا وخرائط ورسوم بيانية وإحصائية تحدد بدقة الوضع السائد في الإقليم (بلدية أو عدة بلديات) من حيث الإمكانيات والتقديرات المستقبلية للاحتياجات الأساسية من المرافق والتجهيزات كما يتضمن مخططات تعرف ب « مخطط استعمال الأرض »[2] (POS)

ويقسم المخطط الإقليم المدروس إلى قطاعات حسب أوجه الاستخدام على النحو التالي:

* القطاع المبني Secteur Urbanisé (U)
* القطاع المبرمج للتعمير Secteur à urbaniser(A U)
* القطاع المبرمج للتعمير المستقبلي S. à urbanisation future (U F)
* القطاع غير القابل للتعمير S . non urbanisable (N U)

(لاحظ الشكل رقم 47)

الشكل رقم:



Element d'introduction à l'urbanisme Maouia Saidouni
CASBAH Edition 2000

---

[1]- د : بشير التيجاني ، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 2002 م ، ، ص 66

[2]- مخطط استعمال الأرض (POS)

- ينظم هذا المخطط استخدام الأرض على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويكون إلزاميا لكل بلدية.
- يحدد لكل منطقة الاستخدام الرئيسي للأرض .
- يحدد مخطط شبكة الطرق والمواصلات وشبكة المياه الصالحة للشرب والغاز الطبيعي والصرف الصحي و أماكن التخلص من النفايات
- يحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية.
- يحدد الأحياء و الشوارع و المواقع و المناطق التي يتوجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها
- يعين موقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها والمحافظة عليها

قسّم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إقليم الجزائر إلى عدة قطاعات خصّص بعضها للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط وبعضها برمج للتعمير المستقبلي على الأمد البعيد بينما تمّ تحديد القطاعات غير القابلة للتعمير التي يتوجب حمايتها والمحافظة عليها والجدول التالي يوضح ذلك .

الجدول رقم : 55 الإمكانيات العقارية لإقليم الجزائر وأولويات استخدامها

القطاع	المساحة / هكتار	أوجه الاستغلال / الخصائص
القطاع المبني (U)	2200 هكتار	يشمل ما يلي: ♦المناطق المشغولة بالبنـــاء (النسيج العمراني القديم ـ البنايات الحديثة) ♦ المساحات الحرّة الموجودة داخل النسيج العمراني ♦ المساحات الخضراء و الحدائق
القطاعات المبرمجة للتعمير (A U)	2480 هكتارا	♦ تشمل القطاعات المخصصّة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنـــوات (من تاريخ المصادقة على المخطط) ♦ خصّص منها 1470 ه لتوسيع مطار هواري بومدين الدولي ♦جلّ الأراضي الموجودة جنوب غرب مدينة الجزائر التي ليست لها قيمة زراعية عاليــــة (دالي ابراهيم ـ الشراقة...)
قطاعات مخصصّة للتعمير المستقبلي (U F)	630 هكتارا	تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على الأمد البعيد في آفاق 20 سنة (من تاريخ المصادقة على المخطط) خصصت لها مساحة صغيرة (630 ه) باعتبارها أراض زراعية تابعة للمستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1990 م ، ص 44
القانون العقاري والعمراني مطبعة Berti 2004 م

القطاعات غير القابلة للتعمير : (N U)

وتشمل الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية والتي ينبغي حمايتها من كلّ أشكال التعمير وتبلغ مساحتها بإقليم الجزائر 8794 هكتارا موزعة على مجالين جغرافيين مختلفين:

1) إقليم الساحل:

تبلغ مساحة الأراضي الزراعية به 5687 هكتارا موزعة على البلديات التالية :

الجدول رقم : 56

البلدية	عدد مخططات استعمال الأرض	المساحة (هكتار)
جسر قسنطينة	2	465
الدرارية	2	320
العاشور	2	534
دالي ابراهيم	1	275
اولاد فايت	10	1711
الشراقة	12	2284
الحمامات	1	98
المجموع	30	5687

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1990 م ، ص 45.

2) سهل متيجة :

وتبلغ مساحة الأراضي الزراعية به 3266 هكتارا موزعة على البلديات التالية :

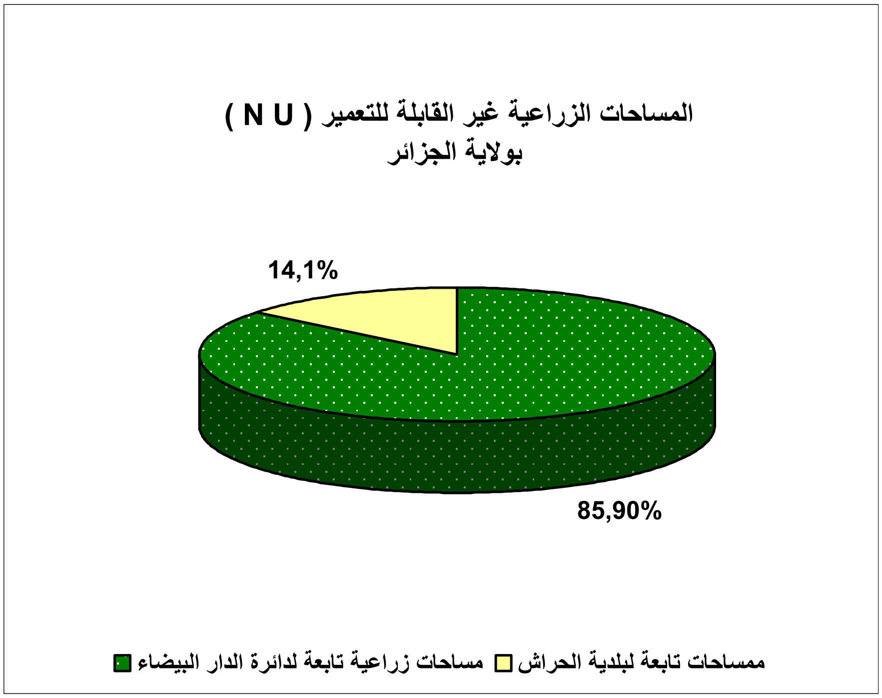
الجدول رقم : 57

البلدية	عدد مخططات استعمال الأرض	المساحة (هكتار)
المحمدية	1	159
باب الزوار	2	75
الدار البيضاء	4	513
برج الكيفان	11	2058
الحراش	2	461
المجموع	20	3266

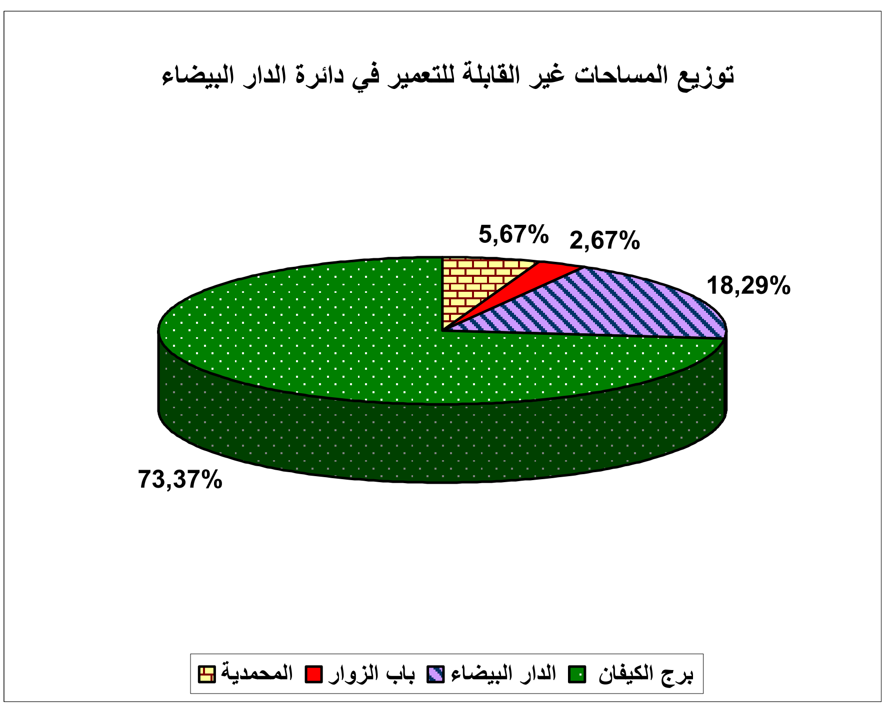
المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1990 م ، ص 46

ويتضح من خلال الجدول الأخير أنّ ما لا يقل عن 2805 هكتارات من الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية والتي نصّ هذا المخطط على وجوب حمايتها من الزحف العمراني تقع داخل نطاق منطقة الدراسة بدائرة الدار البيضاء في كلٍّ من بلدية المحمدية وباب الزوار والدار البيضاء وبرج الكيفان وهي تمثل حوالي 85.90 % من الأراضي الموجودة بسهل متيجة والتابعة لولاية الجزائر (لاحظ الشكل رقم 48) و تقع معظم هذه الأراضي أي 73 % منها في بلدية برج الكيفان كما هو مبين في الشكل رقم : 49.

الشكل رقم :48



الشكل رقم :49



2.1 : مشروع المدن الجديدة:

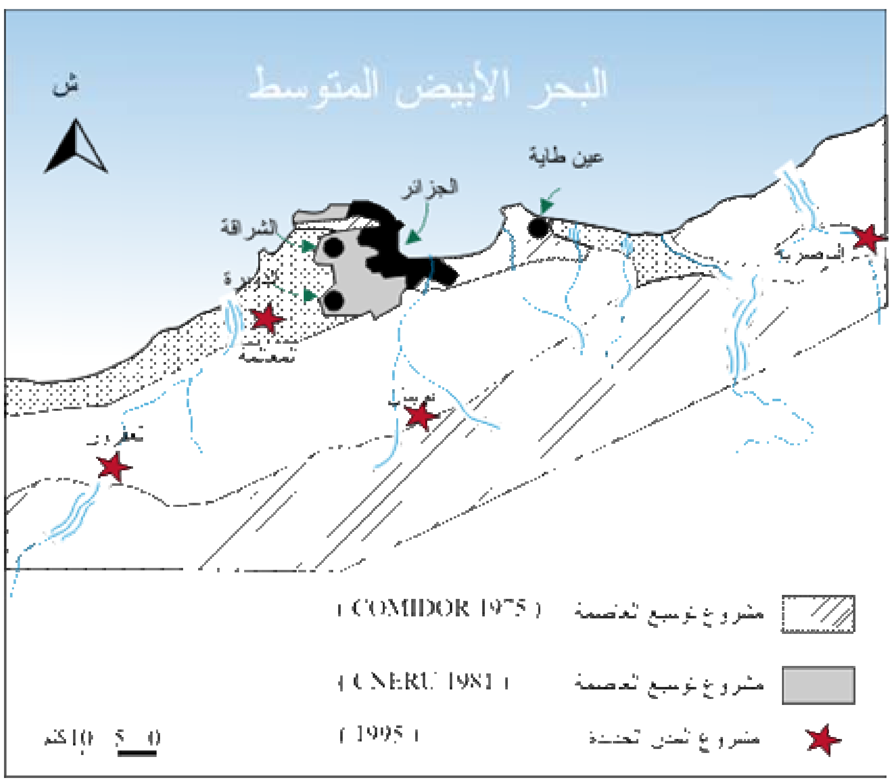
ولتخفيف الضغط على مدينة الجزائر ، اقترحت وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية سنة 1995 م مشروع **« المدن الجديدة »** كوسيلة لفك الاختناق عن العاصمة والتحكم في التعمير وتحقيق التوازن الجهوي والحد من الاستهلاك المفرط للعقار الفلاحي .

ويتضمن المشروع إنشاء مدن الطوق الأول حول العاصمة ويشمل (الناصرية ـ بوينان المعالمة ـ العفرون) **(** لاحظ الخريطة رقم 23 **)** وهذا انطلاقا من النسيج العمراني الموجود الذي يتمّ توسيعه بعد ذلك وتجهيزه حتى تصبح لكل مدينة وظيفة تتميز بها . فمدينة المعالمة مثلا سيتم تخصيصها للأبحاث المتعلقة بالطب والصيدلة وأنشطة المخابر[1] .

وفي المرحلة الثانية يتم التفكير في إنشاء مدن الطوق الثاني عند أقدام الأطلس البليدي ومدن الطوق الثالث في السهول العليا كمدينة بوغزول التي تقع وسط السهول العليا والتي تكون همزة وصل بين الشمال والجنوب حيث يتم تجهيزها بمؤسسات للبحث العلمي والتربية والتعليم .

مخططات تهيئة وتوسيع مدينة الجزائر
(1995 - 1975)

الخريطة رقم:



L'ALGERIE espace et société Marc COTE (بتصرف)
MASSON / ARMAND COLIN 1996

---

[1]- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية ، جزائر الغد ، سنة 1995 م ، ص 265 - 266

2 - التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء

تقع دائرة الدار البيضاء في الناحية الشرقية لمدينة الجزائر وتمثل بلدياتها امتدادا طبيعيا لهذه المدينة لذلك كانت منذ فترة السبعينات[1] الفضاء المفضل لدى السلطات لتوسيع العاصمة نظرا لانبساط سطحها وقلة تكاليف التهيئة والبناء فيها. ومن ثمّ فلا يمكن فصل حركة التعمير التي جرت في المنطقة عن مخططات تهيئة وتوسيع مدينة الجزائر .

1.2 - مراحل التوسع العمراني بدائرة الدار البيضاء

1.1.2 - المرحلة الأولى 1970 ø 1985 م:

من خلال الخريطة رقم 24 المنجزة اعتمادا على الصور الجوية لسنة 1972 م يتضح أنّ حركة التعمير بالدائرة لم تنطلق إلا سنة 1975 م أي بعد الشروع في تطبيق المخطط التوجيهي لمدينة الجزائر (POG) أمّا قبل هذا التاريخ فكانت البلديات التابعة للدائرة تتكون من مدن صغيرة ذات نسيج عمراني قديم يعود في الغالب لعهد الاحتلال[2] حيث قامت السلطات الفرنسية ببناء بعض المدن الساحلية لجلب المستوطنين خلال الفترة (1850 ـ 1890 م) ومنحت لهم كل التسهيلات لاستغلال الأراضي الزراعية المحيطة بهذه المدن التي بقيت تحمل تسميات فرنسية إلى عهد الاستقلال كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم : 58 أسماء المدن في عهد الاحتلال

المدينة	التسمية القديمة	المدينة	التسمية القديمة
الدار البيضاء	Maison – blanche	برج البحري	Cap matifou
برج الكيفان	Fort de l'eau	المرسى	Jean – bart
تامنفوست	La perouse	باب الزوار	Retour de la chasse



الصورة رقم: 6 مقرّ بلادية برج البحري سنة 1910م

[1]- كما نصّ على ذلك المخطط التوجيهي لمدينة الجزائر (POG) سنة 1975 م .
[2]- كان العثمانيون يتخذون من هذه المدن مراكز لمراقبة خليج الجزائر وشيدوا بها حصون عسكرية وأبراجا للمراقبة كالحصن التركـــــــي«Fort Turk» بتامنفوست والحصن العسكري ببرج الكيفان .



الصورة رقم : 7 محطة القطار بمدينة برج البحري سنة 1910 م



الصورة رقم: 8 مدينة الدار البيضاء (الشارع الرئيسي سنة 1950 م)



الصورة رقم : 9 مطار الدار البيضاء سنة 1950م

أمّا في عهد الجنرال ديغول فقد تمّ تشييد بعض الأحياء السكنية (سكن جماعي) في ضواحي هذه المدن سنة 1958 م ضمن مشروع قسنطينة الذي أعدّه ديغول لاحتواء الثورة الجزائرية . كحي الكثبان « Cité les dunes » بالمحمدية وحي فايزي ببلدية برج الكيفان **(** لاحظ الصور رقم 10 و 11 **)** ولا تشغل هذه البنايات الفردية والجماعية إلا مساحة محدودة جدا من المساحة الإجمالية لدائرة الدار البيضاء التي كانت في بداية السبعينات منطقة ذات طابع فلاحي ريفي تشتهر بزراعة الخضروات والكروم والحمضيات .

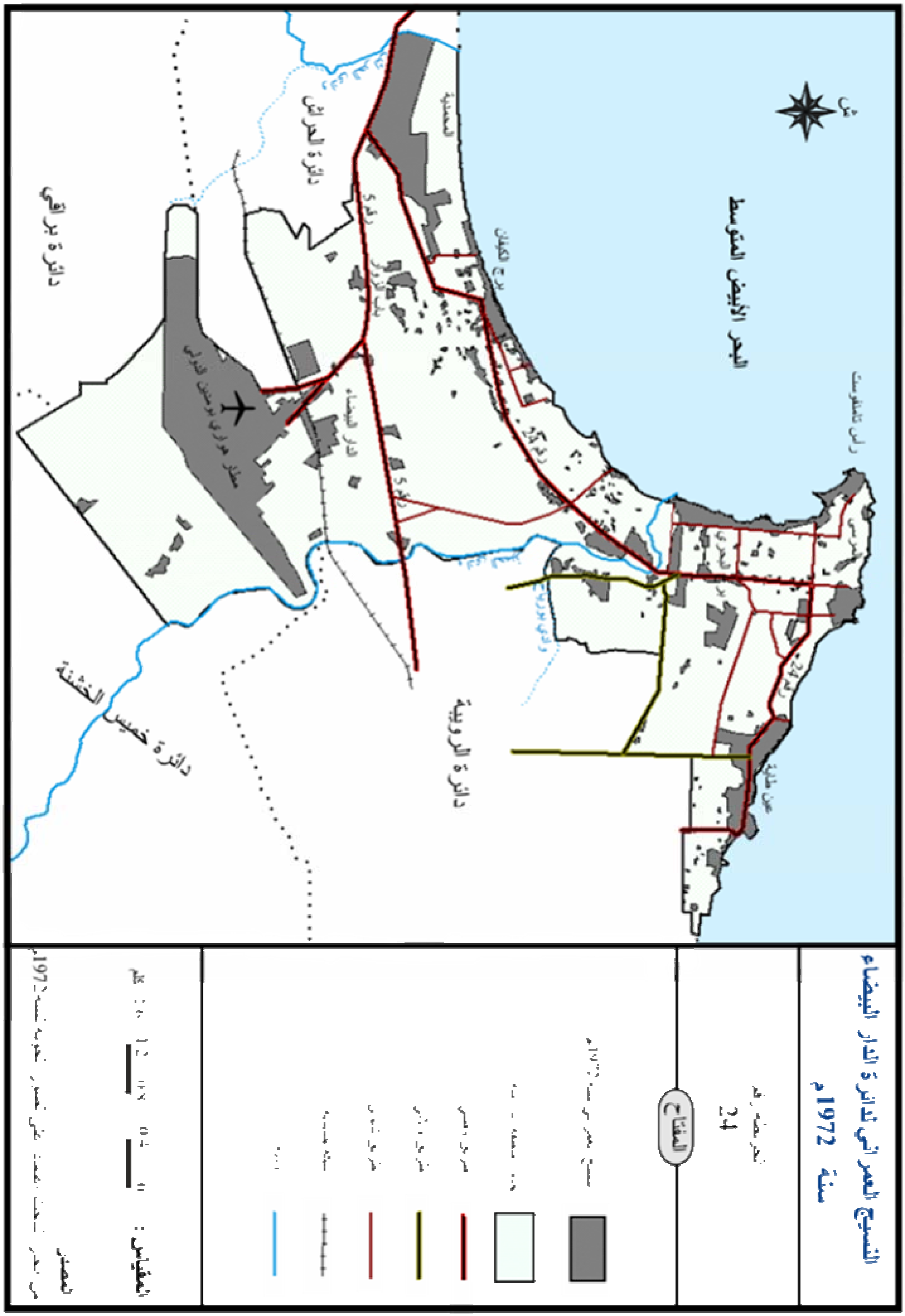



الصورة رقم: 10 تمثل حي فايزي ببرج الكيفان الصورة رقم: 11 تمثل حي الكثبان بالمحمدية
التقطت هذه الصور بتاريخ 12 أوت 2005 م

وفي إطار المخطط التوجيهي لتهيئة مدينة الجزائر المذكور سابقا برمجت عدة مشاريع عمرانية بمنطقة الدراسة كان جزء منها يتضمن إنشاء أحياء راقية ذات وظائف متعددة كالحي الحكومي والحي الدبلوماسي وحي الأعمـــال والنشاطـــات الاقتصاديـــة **(** لاحظ الخريطة رقم 21 صفحة 103 **)**. لكن لجوء السلطات الجزائرية إلى توقيف العمل بالمخطط التوجيهي سنة 1979 م حفاظا على الأراضي الفلاحية حال دون إنجاز هذه المشاريع باستثناء الحي الدبلوماسي بدرقانة والذي تحول إلى مجرد حي سكني لا أثر فيه لأي نشاط دبلوماسي **(** لاحظ الصورة 12) .



الصورة رقم : 12 الحي الدبلوماسي بدرقانة (برج الكيفان). التقطت في 12 أوت 2005 م


النسيج العمراني لدائرة الدار البيضاء
سنة 1972م
خريطة رقم
24
المفتاح
المقياس :
المصدر
البحر الأبيض المتوسط
دائرة الدرارية
دائرة براقي
دائرة الرويبة
دائرة خميس الخشنة

أمّا فيما يخص البرامج السكنية فقد حدد المخطط منطقة باب الزوار كمجال لإنشاء منطقة حضرية جديدة (ZHUN) تضم 10800مسكن تمّ بناء 5400 مسكن في الجهة الشمالية لباب الزوار وهو معروف حاليا باسم (حي 8 ماي 1945) والجزء الباقي أي 5400 مسكن تمّ إنجازه جنوب باب الزوار و هو معروف حاليا باسم (حي 5 جويلية 1962) .
(لاحظ الصور رقم : 13 و14)



الصورة رقم 13 حي 8 ماي 1945 بباب الزوار



الصورة رقم 14 : حي 5 جويلية 1962 بباب الزوار

تمّ التقاط هذه الصور بتاريخ 15 ماي 2005 م

وفي الجانب المتعلق بالهياكل والتجهيزات المبرمجة في المخطط التوجيهي فقد تمّ إنجاز شبكة هامة من الطرق السريعة كالطريق السريع الساحلي ، والطريق السريع الشرقي في اتجاه قسنطينة ، وتمّ تغيير مقر المعرض الدولي من الدار البيضاء إلى منطقة الصنوبر البحري ببلدية المحمدية . كما تمّ تشييد جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا بباب الزوار ، بطاقة استيعاب تفوق 20000 طالب على مساحة تقدر ب 160 هكتارا.

2.1.2 - المرحلة الثانية 1985 ø 1995 م :

في هذه المرحلة تمّ إنجاز مخطط جديد لتهيئة مدينة الجزائر من طرف المكتب الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية (CNERU) هـو المخطط التوجيهي للتعمير (plan d'urbanisme directeur) والذي نصّ على توجيه توسع العاصمة نحو الضواحي الغربية والجنوبية الغربية للمدينة بدلا من الضواحي الشرقية .
كما نصّ على وجوب الحفاظ على الأراضي الزراعية وحمايتها من الزحف العمراني وذلك بتكثيف النسيج العمراني داخل المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN) حتى لا يمتد العمران خارج هذه المناطق على حساب مساحات وأراضي فلاحية أخرى .
لذلك شهدت بلديات دائرة الدار البيضاء حركة عمرانية واسعة تمّ خلالها بناء عدة مساكن جماعية جديدة لتخفيف الضغط على العاصمة .

والجدول التالي يبين نماذج من السكن الجماعي الذي تمّ إنجازه في بلديتين من بلديات الدائرة.

الجدول رقم : 59 أحجام السكنات الجماعية المنجزة في بلدية المحمدية خلال الفترة 1980 – 1995 م

الأحياء السكنية	تاريخ انطلاق أشغال البناء
حي 760 مسكن	1980
حي سليمان عميرات (518 مسكنا)	1986
حي 618 مسكنا	1986
حي الأرصاد الجوية (80 مسكنا)	1986
حي 225 مسكن	1990
حي 200 مسكن	1990
حي 128 مسكنا	1993

المصدر: المصالح التقنية ، بلدية المحمدية ، 2004 م



الصورة رقم : 15 نموذج من الأحياء السكنية الجماعية بالمحمدية (تمّ التقاط الصورة بتاريخ 15 ماي 2005 م)

الجدول رقم : 60 أحجام السكنات الجماعية المنجزة في بلدية باب الزوار خلال الفترة 1985 – 2000 م

الفترة 1985 – 1990 م	الفترة 1990 – 2000 م
الأحياء السكنية	الأحياء السكنية
حي الصومام (1025 مسكنا)	حي 300 مسكن
حي الجرف (1819 مسكنا)	حي 1080 مسكنا
	حي 2068 مسكنا
	حي 1200 مسكن

المصدر: المصالح التقنية ، بلدية باب الزوار ، 2004 م

لكن هذه الأحياء السكنية كانت تفتقر لأدنى المرافق و التجهيزات الرئيسية حتى أصبحت تـعرف« بالمراقد Cité dortoir » لذلك اقترح المكتب الوطني للدراسات والأبحاث

العمرانية (CNERU) برنامجا تكميليا للتجهيزات الواجب توفيرها في هذه الأحياء[1]. والجدول التالي يبين النقائص التي أحصاها المكتب في بلدية باب الزوار .

الجدول رقم : 61 النقص المسجل في المرافق والتجهيزات في بلدية باب الزوار

التجهيزات والمرافق الرئيسية	العدد	التجهيزات والمرافق الرئيسية	العدد
رياض وحدائق الأطفال	17	المراكز الصحية	15
المدارس الابتدائية	12	العيادات المتعددة الاختصاصات	4
الإكماليات	8	الصيدليات	9
الثانويات	1	دور للشباب	3
المراكز التجارية الرئيسية	2	دور السينما	3
		المراكز التجارية المتنوعة	19000 م^2

المصدر: م . و . د . أ . ع ، 1985 م (CNERU)

وأمام استمرار تدفق السكان على بلديات الدائرة من المناطق الداخلية وانتشار السكن الفوضوي والأكواخ والبيوت القصديريـ ـ ـة بها (لاحظ الصورة رقم : 16 في الصفحة رقم125) اتخذت السلطات الولائية قرارات صارمة سنة 1984 م لترحيل العائلات النازحة نحو محيط ولاية الجزائر إلى مناطقها الأصلية حيث بلغ عدد من تمّ ترحيلهم من بلدية برج الكيفان وحدها 5000 نسمة ، أعيـ ـد (36.96 %) منهم إلى ولاية المسيـ ـلة و (20.06 %) إلى ولايـ ـ ـ ـ ـة البـ ـ ـويرة و (11.16 %) إلى المدية ، والباقي رحل إلى ولاية بومرداس (5.23 %) و ولاية بجاية (0.20 %)[2].

لكن هذه العملية لم تكن مدروسة بعناية إذ لم يتم تهيئة الظروف الملائمة لاستقرار العائلات المرحّلة في ولاياتها الأصلية من حيث السكن وفرص التشغيل وتمدرس الأطفال ممّا أدّى إلى عودة أغلب العائلات إلى بلدياتها السالفة واستمرّ النزوح الريفي نحو ضواحي العاصمة ممّا زاد من انتشار السكن الفوضوي والأكواخ في هذه الضواحي حيث أحصت مصالح ولاية الجزائر حوالي 7000 بناء فوضوي وأزيد من 8700 مسكن فردي بني بغير تسريح ولا رخصة بناء خلال الفترة (1984 ـ 1988 م)[3] أمّا عدد الأكواخ فقد تجاوز 22000 كوخ سنة 1985 م[4].

ومن أجل وضع حد للسكن الفوضوي والقضاء على الأكواخ التي شوّهت وجه العاصمة قامت البلديات بتوزيع قطع أرضية على المواطنين ابتداءا من سنة 1989 م ضمن برنامج البناء الذاتي بحيث تتكفل الدولة بتقديم الدعم للمستفيدين فيما يخص تهيئة الأرضية وتوفير مواد البناء ويتولى المستفيد إنجاز البناء بنفسه اعتمادا على شروط رخصة البناء المسلمة إليه. لكن هذه المناطق المجزأة (les lotissements) التي كانت تحت إشراف البلديات لم تخضع للرقابة المعمارية والمتابعة الإدارية خلال فترة إنجاز

---

[1]- مداخلة السيد العربي خير الدين من م و أ د ع (CNERU) .
les politiques urbaines . coloque Algero – Français
Tizi ouzou, 15 – 18 avril 1985 , P 153 – 154

[2]- ليلى عباس ، أزمة السكن في الجزائر وانعكاساتها على استغلال المجال ، رسالة ماجستير ، جوان 1995 م ، ص 121 .

[3]- المرجع نفسه ، ص 122 .

[4]- الديوان الوطني للإحصاء ، الإحصاء العام للسكان والسكن 1987 م .

البناء إضافة إلى تأخر البلديات في توفير الهياكل والتجهيزات الأساسية لهذه الأحياء من ماء وكهرباء وغاز وشبكة الصرف الصحي وتهيئة الطرقات وتوفير المناطق الضرورية كالمدارس والمراكز الصحيـة .... (لاحظ الصورة رقم : 17 في الصفحة رقم 125) كما أنّ معظم البنايات تمّ إنجازها دون احترام لتصاميم البناء والمقاييس العمرانية ، وبذلك أصبحت هذه الأحياء السكنية لا تختلف عن الأحياء الفوضوية إذ تمّ تخصيص أجود الأراضي الزراعية لهذه المناطق المجزأة دون احترام للمخطط التوجيهي للتعمير (PUD) ففي بلدية برج الكيفان وحدها تمّ توزيع حوالي 3516 قطعة بطريقة غير شرعية وفوق أراضي زراعية خصبة[1] (لاحظ الصورة رقم : 18).
والجدول التالي يبين نماذج من المناطق المجزأة (les lotissements) في بعض بلديات دائرة الدار البيضاء .

الجدول رقم: 62 المناطق المجزأة في بلديات (برج الكيفان – المحمدية – باب الزوار) خلال الفترة (1984 – 1994 م)

البلدية	التجزأة	عدد القطع الأرضية
برج الكيفان	بن زرقة (الدوم)	65
	بن مراد	82
	اسطمبول	891
	علي عمران	373
	عبلة	49
	موحوس	526
	قايدي	222
	علي صادق	782
	سي اسماعيل	526
المحمدية	المندرين	300
	كليمونفيل	300
	بحة 1 Baha	111
	بحة 2	317
	بحة 3	28
	بحة M_2	28
باب الزوار	بوسحاقي	801
	دوزي	874

المصدر: المصالح العمرانية بهذه البلديات 2004 م

ورغم توجيهات المخطط العمراني الرئيسي (PUD) لمدينة الجزائر بوجوب حماية الأراضي الزراعية فإنّ أسلوب البناء الذاتي كان أكثر إضرارا بالعقار الفلاحي نظرا للمساحات الشاسعة التي خصصت لهذا النمط من التعمير والتي تفوق بكثير ما يتطلبه السكن الجماعي من مجال للبناء ، وبذلك فقدت دائرة الدار البيضاء مساحات هامة من أجود أراضيها الفلاحية كما يتضح ذلك جليا من خلال الخريطة 25 المنجزة اعتمادا الصور الجوية لسنة 1992 م .

[1]- بوزيد ج و بلباي ن ، دراسة مناطق التجزئة ببلدية برج الكيفان ، ج .هـ. ب. ع. ت ، باب الزوار 1994 م



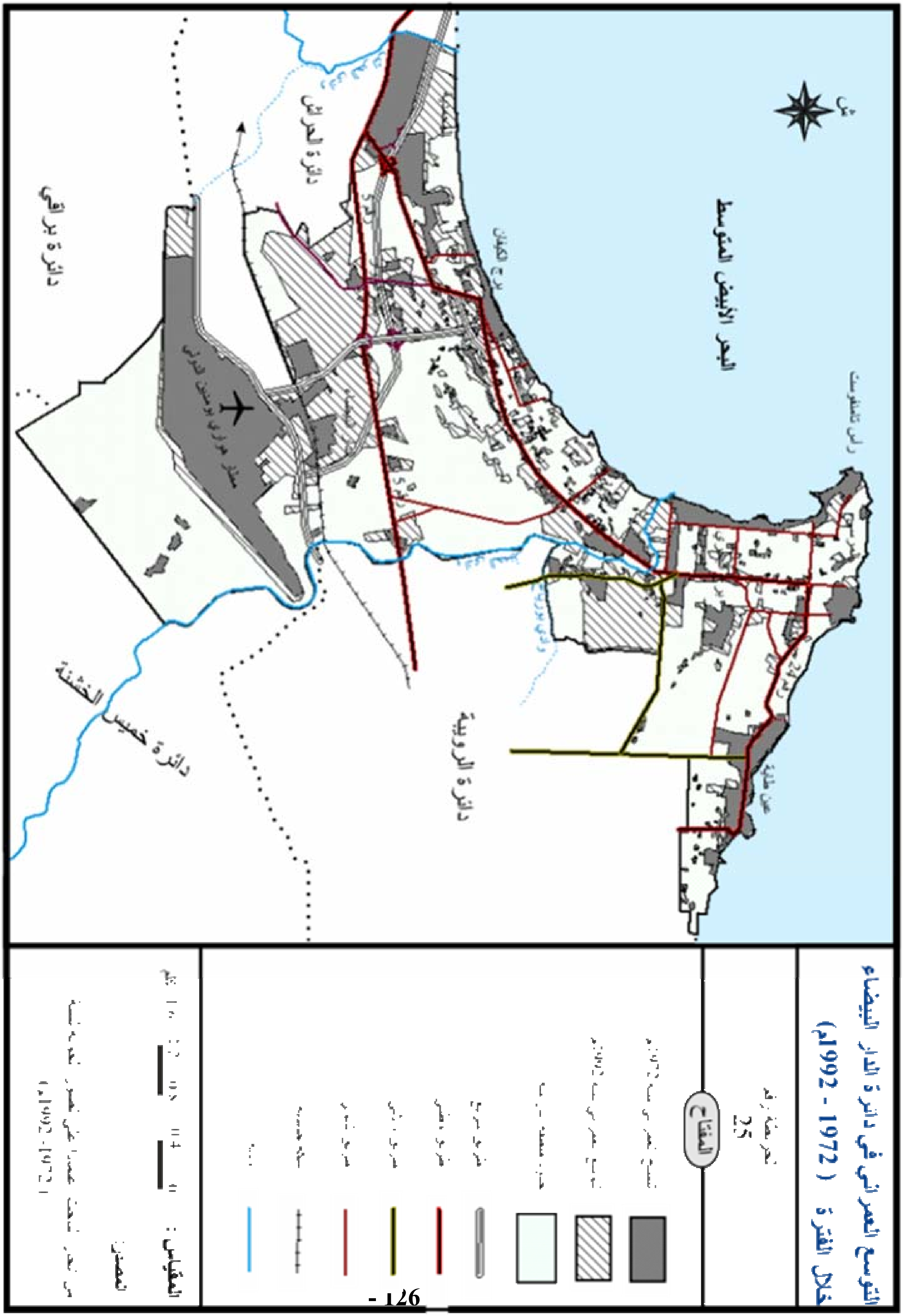
الصورة رقم : 16 تبين الأكواخ المنتشرة في منطقة الحميز



الصورة رقم : 17 : طرق غير مهيأة بحي بن زرقة ببلدية برج الكيفان



الصورة رقم : 18 ثلاثية دوزي 3 بباب الزوار أقيمت فوق أراض زراعية
التقطت هذه الصور بتاريخ 12 أوت 2005 م


خريطة رقم 25
التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء
خلال الفترة (1972 - 1992م)
البحر الأبيض المتوسط
رأس تمنفوست
برج الكيفان
عين طاية
دائرة الحراش
دائرة براقي
دائرة الرويبة
دائرة خميس الخشنة
المفتاح
المقياس
المصدر

3.1.2 - المرحلة الثالثة (1995 ø 2005 م): تميزت هذه المرحلة بما يلي :

1) الشروع في تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للجزائر العاصمة(PDAU) حيث تميزت عن المخططات السابقة بتحديده للمناطق غير القابلة للتعمير بدقّة حفاظًا على الأرلضي الفلاحية ، ورغم ذلك فإنّ التعمير امتدّ من جديد ليطال مساحات هامّة من أخصب الأرلضي الزراعية بالدائرة بفعل استمرار السلطات البلدية في توزيع الأرلضي وتكوين المناطق المجزأة (lotissements) قبـل المصادقـة على هذا المخطط .

2) تمّ خلال هذه المرحلة إنشاء محافظة الجزائر الكبرى طبقًا للمرسوم الرئاسـي 97 - 14 المؤرخ في 31 ماي 1997 م وبذلك توسعت مساحـة دائرة الدار البيضـاء و أصبحت تشرف على إدارة سبع بلديات بعدما ألحقت بـها أربـع بلديات جديدة هي (عين طاية ـ المرسى ـ برج البحري والمحمدية).

3) اتبعت الدولة في فترة التسعينات استراتيجية جديدة في مجال السكن تهدف إلى رفع احتكار الدولة لقطاع السكن حيث أسندت مهمة بناء المساكن إلى بعض المؤسسات كمؤسسات ترقية السكن العائلي (EPLF) أو إلى دواوين الترقية والتسيير العقـاري (OPGI) كما حدّدت برامج سكنية يساهم المواطن في إنجازها بقسط من المال كالسكن التساهمي وسكنات البيع عن طريق الإيجار الذي تشرف عليه وكالـة عدل (AADL) كما وزّعت قطع أرضية على بعض المواطنين لبناء مساكن جماعية في إطار التعاونيات العقارية .

وفيما يلي نماذج من المشاريع السكنية التي أنجزت أو هي في طريق الإنجاز بالدائرة وفق الاستراتيجية الجديدة للسكن.

الجدول رقم : 63 برنامج السكن التساهمي بدائرة الدار البيضاء

البلدية	البرنامج	تاريخ الشروع في الإنجاز	الوضعية الحالية	المؤسسة المشرفة على الإنجاز
برج الكيفان	22 مسكن بحي بن زرقة	1997 م	تمّ إنجاز المشروع	د . ت . ت . ع[1] الدار البيضاء (OPGI)
	200 مسكن ب وزان	1997 م	تمّ تغيير الموضع	
المحمدية	60 مسكنا بحي المندرين	2000 م		د . ت . ت . ع الدار البيضاء (OPGI)
	370 مسكن ب الليدو	2000 م		
عين طاية	96 مسكن (درقانة)	1997 م	تمّ إنجاز المشروع	د . ت . ت . ع الدار البيضاء (OPGI)
	100 مسكن (عين طاية)	2000 م	تمّ إنجاز المشروع	
	240 مسكن (عين طاية)	2000 م	تمّ إنجاز المشروع	
باب الزوار	60 مسكن	1997 م	بدون معطيات	د . ت . ت . ع الدار البيضاء (OPGI)
	32 مسكنا	2000 م		
المرسى	94 مسكن بالمرسى	1997 م		د . ت . ت . ع الدار البيضاء (OPGI)
	80 مسكن ب تامنفوست	2000 م		
برج البحري	66 مسكن	1997 م	تمّ إنجاز المشروع	د . ت . ت . ع الدار البيضاء (OPGI)
	126 مسكن	2000 م	تمّ تغيير الموضع	
الدار البيضاء	60 مسكنا	2000 م		د . ت . ت . ع الدار البيضاء

المصدر : المصالح التقنية لدائرة الدار البيضاء 2004 م

[1]- د.ت.ت.ع ديوان الترقية و التسيير العقاري . (OPGI).

الجدول رقم : 64 برنامج سكنات البيع عن طريق الإيجار (وكالة عدل AADL)

البلدية	البرنامج	وضعية المشروع	المؤسسة المشرفة على الإنجاز
باب الزوار	1577 مسكنا (حي 5 جويلية)	على وشك الانتهاء من إنجاز المشروع	مؤسسة صينية
	730 مسكن ب 5 طوابق		
المحمدية	1602 مسكنا بحي الموز	في طريق الإنجاز	كوسيدار(COSIDER)
	740 مسكنا بحي الموز	مشكل مع المستثمرات الفلاحية	شركة صينية

المصدر السابق



الصورة رقم: 19 نموذج من السكنات التي تشرع على انجازها وكالة عدل (حي الموز مشروع 1602 مسكنا ببلدية المحمدية) 12 أوت 2005م

الجدول رقم: 65 البرامج السكنية الممونة من طرف الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط والبلديات APC / CNEP

البلدية	البرنامج	وضعية المشروع	المؤسسة المشرفة على الإنجاز
الدار البيضاء	1262 مسكنا	الأشغال متوقفة	مؤسسة ترقية السكن العائلي ، بجاية EPLF
باب الزوار	1444 مسكنا	في طريق الإنجاز	مؤسسة ترقية السكن العائلي ، بجاية EPLF
	630 مسكنا		
المحمدية	200 مسكنا ب الليدو	- - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
برج الكيفان	160 مسكنا ب درقانة	- - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
	130 مسكن ب موحوس	- - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

المصدر السابق

الجدول رقم:66 برنامج السكن الاجتماعي المموّن من طرف المملكة العربية السعودية (FADES)

البلدية	البرنامج	تاريخ انطلاق وبداية الأشغال	الملاحظة
برج البحري	300 مسكن	1997 م	أنجز منها 40 مسكنا
المحمدية	110 مساكن بحي الموز	2001 م	في طريق الإنجاز
	800 مسكن بحي الموز	2001 م	
عين طاية	100 مسكن	2001 م	في طريق الإنجاز

المصدر: المصالح التقنية لدائرة الدار البيضاء 2004 م

الجدول رقم: 67 برنامج السكن الاجتماعي الخاص بالمتضررين من زلزال (21 ماي 2003م)

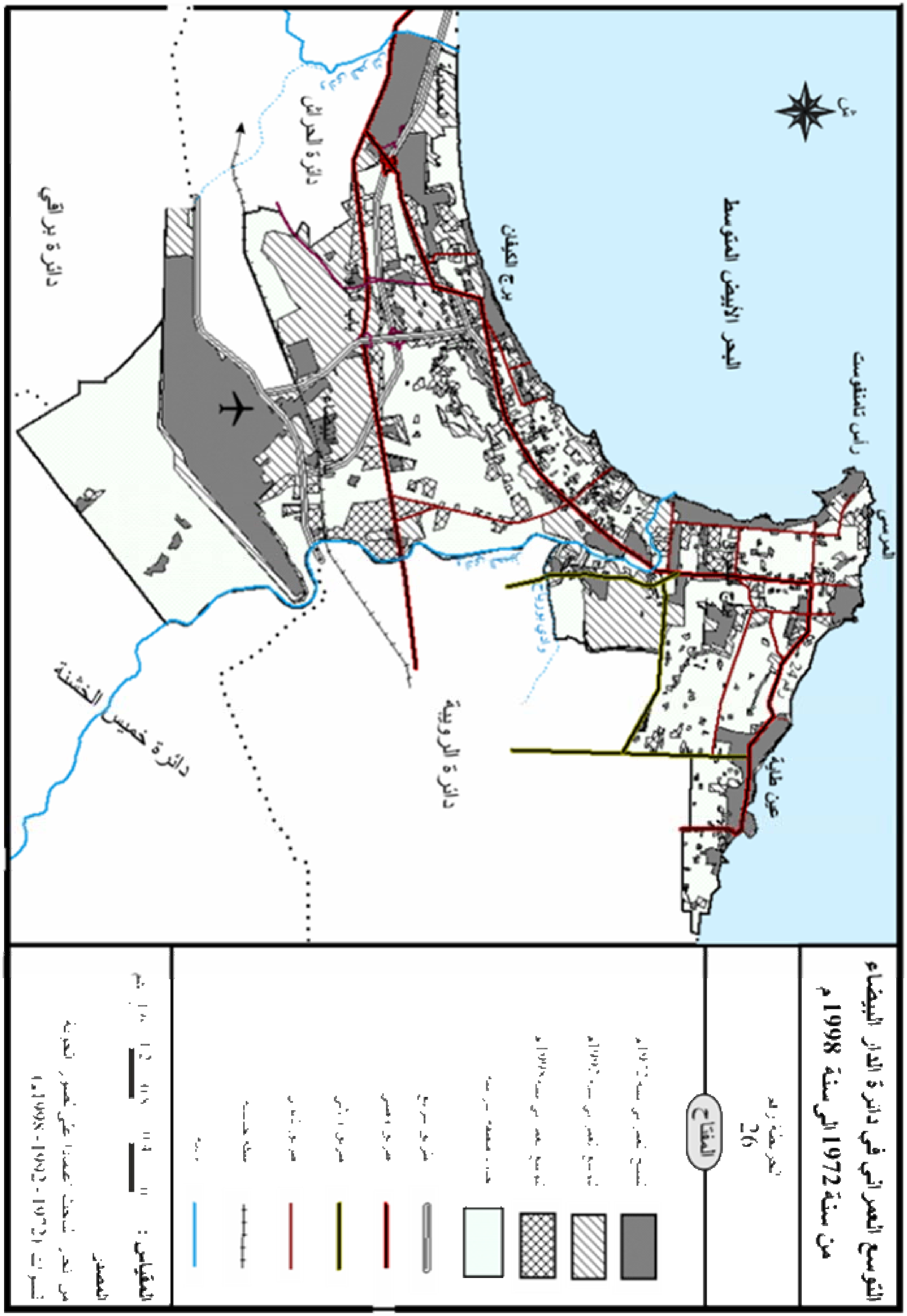
البلدية	البرنامج	وضعية المشروع	المؤسسة المشرفة على الإنجاز
المحمدية	880 مسكنا بحي الموز	بداية الأشغال	ديوان الترقية والتسيير العقاري للدار البيضاء

المصدرالسابق



الصورة رقم: 20 تبين آثار زلزال 21 ماي 2003م ببلدية برج البحري (30 ماي 2003 م)

و الخريطة التالية رقم 26 المنجزة اعتمـادا على الصـور الجوية لسنـوات (1972 – 1992 - 1998 م) تبين التوسع العمراني الذي شهدته منطقة الدراسة نتيجة لحركة التعمير الواسعة التي انطلقت منذ سنة 1975 م ويتضح من خلال هذه الخريطة تقلص المجال الزراعي بدائرة الدار البيضاء نتيجة لعدم احترام التوجيهات المنصوص عليها في مخططات التهيئة والتعمير.


التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء
من سنة 1972 الى سنة 1998 م
خريطة رقم
26
المفتاح
المقياس:
المصدر
البحر الأبيض المتوسط
رأس تامنتفوست
برج الكيفان
عين طاية
دائرة الرويبة
دائرة خميس الخشنة
دائرة براقي
دائرة الحراش

3 - تحليل المجال الحضري بدائرة الدار البيضاء

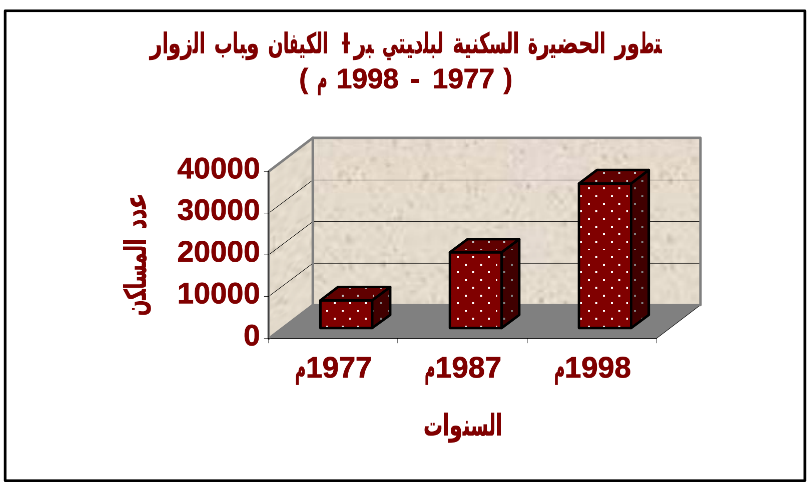
نظرا لقرب منطقة الدراسة من الجزائر العاصمة ومن المناطق الصناعية كما هـو مبـين (على الخريطة رقم 27) فإنها كانت دوما مركز استقطاب للسكان كما نصّت مخططات التهيئة العمرانية للجزائر العاصمة منذ سنة 1975 م على تخصيص المناطق الواقعة في الضواحي الشرقية للعاصمة كفضاء لامتصاص الفائض السكاني لمدينة الجزائر، ومعالجة أزمة السكـن بها، ومن ثمّ فإنّ حركة التعمير بدائرة الدار البيضاء كانت موجهة أساسا للمشاريع الخاصـة بالسكن الجمـاعي والفردي ، حيث أصبح السكن هو الذي يصنع ديناميكية التوسع العمراني بالمنطقة ويشغل أكبر مساحة داخل نسيجها العمراني. وحسب الدراسة التي قام بها مركز الأبحاث والدراسات العمرانية في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للجزائر العاصمة(PDAU) سنة 1990م فإنّ السكن والمرافق الضرورية المرتبطة به كان يشغل وحـده(50 %)[1] من المساحة المبنية في ولاية الجزائر في بداية التسعينيات بينما تتوزع بقية النسبة أي (50 %) بين المراكز الصناعية والهياكل القاعدية والتجهيزات الرئيسية والمساحات الخضراء ... إلخ . وتطبيقا للمخططات التوجيهية لتهيئة مدينة الجزائر المشار إليها سابقا حظيت دائرة الدار البيضاء بعدة مشاريع سكنية و أنجزت بها منطقتان من مناطق السكن الحضري الجديـدة (ZHUN) في بلديتي باب الزوار وبرج الكيفان ممّا أدّى إلى تطور الحظيرة السكنية بهذه البلديات بشكل سريع كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم 68: تطور الحظيرة السكنية في بلديتي برج الكيفان وباب الزوار خلال الفترة (1977 – 1998 م)

السنوات / البلديات	1977	1987	1998	الزيادة خلال الفترة (1977 ـ 1998 م)	تضاعف الحظيرة السكنية (1977 ـ 1998 م) عدد المرات
برج الكيفان	5549	7813	17519	11970	3.16
باب الزوار	1179	10398	17200	16021	14.59
المجموع	6728	18211	34719	27991	4.16

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء(حسب إحصاء 1977 ـ 1987 ـ 1998 م)

الشكل رقم 50:

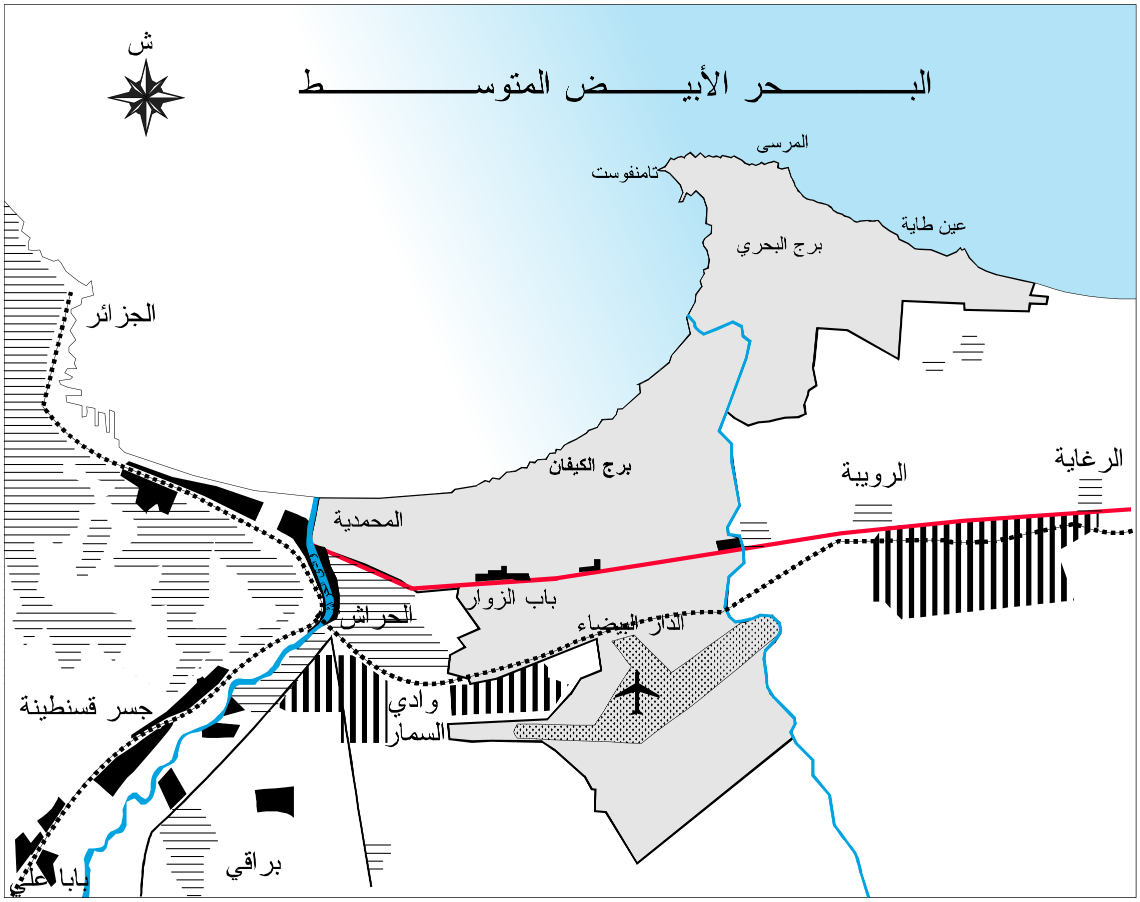


---

[1] ـ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للجزائر العاصمة (PDAU d'Alger 1990) ، ص 40 .

قرب دائرة الدار البيضاء من المناطق الصناعية

الخريطة رقم :27



المفتاح

- منطقة الدراسة
- مطار هواري بو مدين
- مناطق صناعية
- مراكز صناعية
- نسيج عمراني

المقياس : 0 ـــــــــــ 5 كلم

المصدر : من إنجاز الباحث اعتمادا على خريطة (A . Gaidon)

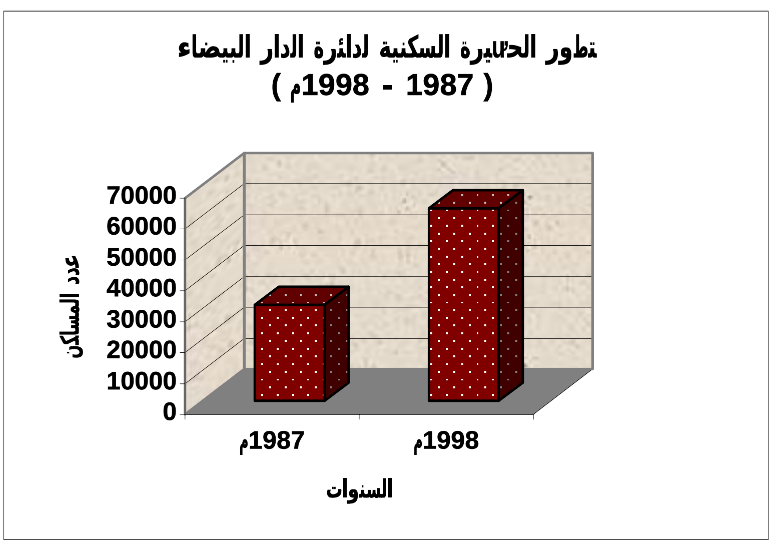
ويتضح من خلال الجدول رقم 68 و الشكل رقم 50 أنّ الحظيرة السكنية تضاعفت أكثر من 4 مرّات في بلديتي برج الكيفان وباب الزوار خلال الفترة (1977 ـ 1998م) أي خلال 21 سنة ممّا يدل على ضخامة الإنجازات السكنية التي تمّت في البلديتين وخاصة بلدية باب الزوار التي تضاعفت الحظيرة السكنية بها أكثر من 14.5 مرّة وأنجز بها أكثر من 16000 من المساكن الجماعية . وهذه الأرقام تدل دلالة واضحة على الحركة العمرانية الواسعة التي شهدتها منطقة الدراسة في إطار معالجة أزمة السكن بولاية الجزائر وتخفيف الضغط على العاصمة حيث ارتفع عدد المساكن بدائرة الدار البيضاء من حوالي 31050 مسكنا سنة 1987 م إلى 62275 مسكنا سنة 1998 م كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم : 69　　تطور الحظيرة السكنية في دائرة الدار البيضاء
خلال الفترة (1987 – 1998 م)

السنوات / البلديات	الحظيرة السكنية					
	1987	1998	مساكن مشغولة	النسبة %	مساكن غير مشغولة	النسبة %
برج الكيفان	7813	17519	14501	%82.77	3018	%17.23
باب الزوار	10398	17200	14549	%84.59	2651	%15.41
الدار البيضاء	2502	8053	6302	%78.26	1751	%21.74
المحمدية	4192	7958	6481	%81.44	1477	%18.56
برج البحري	2463	5081	4092	%80.54	989	%19.46
عين طاية	2671	4839	4277	%88.39	562	%11.61
المرسى	1012	1625	1308	%80.49	317	%19.51
المجموع	31051	62275	51510	%82.71	10765	%17.28

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات (إحصاء 1987 ـ 1998 م)

الشكل رقم51



وممّا يمكن استخلاصه من الجدول رقم 69 و الشكل التابع له أنّ الحظيرة السكنية بالدائرة تضاعفت خلال مدة لا تتجاوز 11 سنة حيث تمّ إنجاز 31225 مسكنا خلال الفترة(1987ـ1998م) بمعدل 2838 مسكنا في السنة ممّا يعني أنّ أزيد من 30 % من المساكن التي برمجت خلال هذه الفترة في ولاية الجزائر تمّ إنجازها بمنطقة الدراسة[1] .

1.3 - أنماط المباني السكنية في دائرة الدار البيضاء

إنّ الهدف من هذه الدراسة هو معرفة مدى تأثير نمط السكن على الأراضي الزراعية من خلال المساحة التي يشغلها . فالسكن الفردي يتم فيه التوسع أفقيا وغالبا ما تكون السكنات مبعثرة تستهلك مجالا أوسع من السكن الجماعـــي الذي يكون فيه التوسـع عموديا (أي عمارات ذات طوابق متعددة) ويشغل مساحة محدودة.

1.1.3 - السكن الجماعي :

يندرج ضمن السكن المخطط الذي أعطت له الدولة أهمية بالغة في فتـــرة السبعينيات و الثمانينيات لمعالجة أزمة السكن الناتجة عن النمو الديموغرافي السريع والنزوح الريفي لذلك تمّ إنجاز عدة مشاريع للسكن الجماعي بالدائرة في إطار مناطق السكن الحضـري أو السكن الاجتماعي أو ضمن البرامج الجديدة كالسكن التساهمي وسكنات البيع عن طريق الإيجار.

وهذا النمط من السكن نجده الأكثر انتشارا ببلديتي باب الزوار والمحمديـــة حيث يمثل (78 %) من الحظيرة السكنية للبلدية الأولى و (54 %) من حظيرة البلدية الثانية كما هو مبين في الجدول رقم 70 و الشكل رقم 52

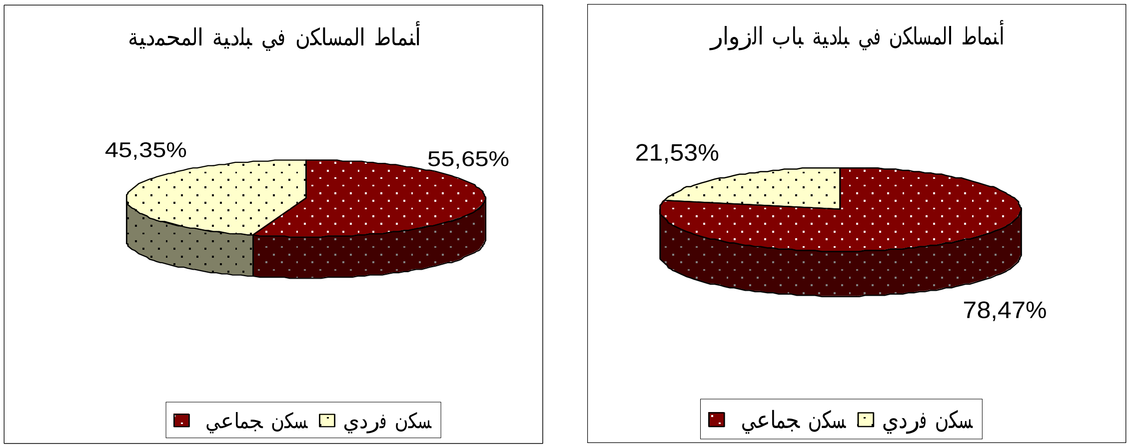
الجدول رقم:70 أنماط المباني السكنية المتداولة في دائرة الدار البيضاء حسب إحصاء 1998 م

البلديات	م. جماعية	النسبة %	م. فردية	النسبة%	م. قديمة	سكن فوضوي	النسبة%	غيرمصرح به	المجموع
برج الكيفان	4703	%32.43	7038	%48.53	1897	618	%4.26	245	14501
باب الزوار	11416	%78.47	1044	%7.18	303	1567	%10.77	219	14549
الدار البيضاء	2104	%33.39	2899	%46	463	765	%12.13	71	6302
المحمدية	3542	%54.65	1800	%27.77	414	587	%9.05	138	6481
برج البحري	578	%14.13	2634	%64.37	471	349	%8.52	60	4092
عين طاية	915	%21.39	2451	%57.31	707	151	%3.54	53	4271
المرسى	174	%13.30	772	%59.02	120	209	%15.98	33	1308
المجموع	23432	%45.5	18639	%36.19	4375	4246	%8.24	447	51504

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (ONS) ، إحصاء 1998 م .

[1]ـ نصّ مخطط التهيئة العمرانية لولاية الجزائر(PDAU 1990) على إنجاز ما لا يقل عن 80 ألف مسكن لتغطية حاجيات السكان في ولاية الجزائر خلال العشرية (1990 - 2000 م) (مخطط التهيئة العمرانية لولاية الجزائر ، ص 17 .)

الشكل رقم : 52



2.1.3 - السكن الفردي:

يلاحظ من خلال الجدول السابق أنّ هذا النمط من السكن هو الأكثر انتشاراً في معظم بلديات الدائرة ويتكون من المباني القديمة التي أنجزت في عهد الاحتلال والمباني الحديثة التي أنجزت في إطار برامج البناء الذاتي وساهمت في توسع معظم مدن الدائرة .

3.1.3 - السكن الفوضوي:

يشمل المساكن التي بنيت دون ترخيص ودون احترام لقوانين البناء وقواعد التعمير وتوجد إمّا في شكل بيوت قصديرية و أكواخ بنيت بمواد غير متجانســـة (ألواح وصفائح ...إلخ) أو مساكن بنيت بمواد صلبة دون رخصة بناء .

و تتميز أحياء السكن الفوضوي بافتقارها لأدنى المرافق والتجهيزات الضرورية كقنوات الصرف الصحي وبعضها غير موصول بشبكة المياه والكهرباء كما هو الحال في المساكن الفوضوية المنتشرة على ضفتي وادي الحميز.(لاحظ الصورة رقم 16 صفحة 125) .
ويتضح من خلال الجدول رقم 70 أنّ السكن الفوضوي يمثل(8.24 %) من الحظيرة السكنية لدائرة الدار البيضاء وتزيد هذه النسبة على(10 %) في بعض البلديات (كبلدية باب الزوار(10.77 %) والدار البيضاء (12.13 %) و المرسى(15.98 %) وهي نسب معتبرة خاصة إذا علمنا أنّ النسبة الوطنية للسكن الفوضوي كانت في انخفاض في نهاية الثمانينيات حيث تناقصت من (10.3 %) سنة 1966 م إلى (6.2 %) سنة 1992 م[1] لترتفع من جديد إلى حوالي 10 % بعد هذه السنة نتيجة لتدهور الناحية الأمنية في المناطق الداخلية وظهور موجة جديدة من الهجرة الريفية نحو المدن .

[1]- وزارة البيئة وتهيئة الإقليم ، تقرير حول البيئة لسنة 2000 م ، ص 129 .

4 - التوسع العمراني واستهلاك المجال الزراعي بدائرة الدار البيضاء

إنّ حركة التعمير الواسعة التي شهدتها منطقة الدراسة لم تكن خاضعة في أغلب الأحيان لقواعد التعمير ولم تحترم فيها التوجيهات المنصوص عليها في مخططات التهيئة والتعمير لذلك كان التوسع العمراني يتمّ في الغالب بشكل عشوائي وعلى حساب أجود الأراضي الزراعية بالمنطقة .

1.4 - استهلاك المجال الزراعي من طرح السكن الجماعي (المخطط)

منحت الدولة الأولوية للسكن الجماعي في السبعينيات والثمانينيات باعتباره أقل استهلاكا للمجال و أكثر استيعابا للسكان لكن مناطق السكن الحضري التي أنشئت في كل من بلديتي باب الزوار وبرج الكيفان تمّ إنجازها فوق أراضي زراعية خصبة و استهلكت أزيد من 600 هكتار من المجال الزراعي فالحي الدبلوماسي بمنطقة درقانة (بلدية برج الكيفان) يتربع على مساحة تقدر ب 300 هكتار[1] ولا يزال في توسع مستمر . أمّا الأحياء السكنية لبلدية باب الزوار فقد شغلت أزيد من 340 هكتارا من الأراضي الفلاحية كما هو مبين في الجدول التالي:

الجدول رقم:71 استهلاك المجال من طرح السكن الجماعي في بلدية باب الزوار سنة 1990 م

الأحياء السكنية	عدد المساكن	عدد السكان	معدل شغل المسكن	المساحة (هكتار)	النسبة %
حي 8 ملي 1945 م	5202	27935	5.37	169.5	49.64
حي 5 جويلية 1962 م	1769	10375	5.86	51.90	15.20
حي رابية الطاهر	1238	5798	4.68	31.90	9.34
حي 2068 مسكنا	2090	8030	3.84	22	6.44
حي الصومام	1025	5804	5.66	17	4.98
حي الجرف	1819	8972	4.93	16.40	4.80
حي 1080 مسكنا	238	858	3.60	15.40	4.51
حي 2200 مسكن	834	3218	4.22	12.55	3.67
حي 498 مسكنا	499	----	----	4.80	1.41
المجموع	14714	70990	4.82	341.45	%100

المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري للدار البيضاء 2000 م

2.4 - استهلاك المجال من طرح السكن الفردي :

نتيجة لزيادة الطلب في المدن والمراكز الحضارية وعدم قدرة الدولة على تلبية حاجيات السكان تمّ فتح الباب للبناء الذاتي في الجزائر منذ سنة 1974 م تحت إشراف البلديات التي كلفت بإنشاء المناطق المجزأة (lotissements) - باعتبارها كانت تحتكر الاحتياطات العقارية- مع تقديم الدعم للمواطنين لإنجاز سكناتهم بهذه المناطق. لكن هذا الأسلوب في معالجة أزمة السكن

[1] -ليلى عباس ، أزمة السكن في الجزائر وانعكاساتها على استغلال المجال ، رسالة ماجستير 1995 م ، ص 106 .

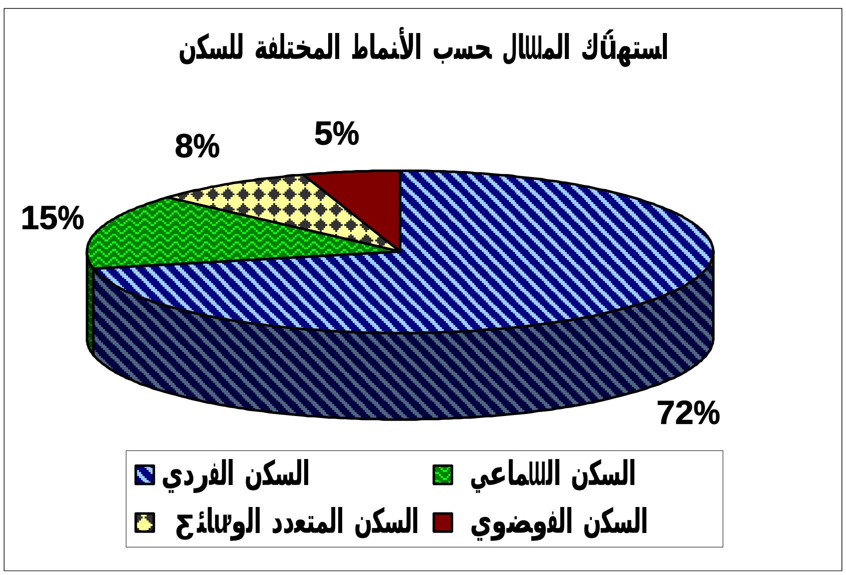
كانت له عيوب وسلبيات كثيرة حيث أصبح البناء الذاتي في غالب الأحيان عنوانا للبناء الفوضوي غير المتحكم فيه . كما أنّ أغلب المناطق المجزأة تمّ إنشاؤها فوق أراضي زراعية دون احترام لمخططات التهيئة والتعمير كما هو الحال في بلديات برج الكيفان والمحمدية وباب الزوار على سبيل المثال و بذلك أصبح السكن الفردي أكثر استهلاكا للمجال ويمثل تهديدا حقيقيا للأراضي الفلاحية كما هو مبين في الجدول التالي:

الجدول رقم: 72 استهلاك المجال حسب الأنماط المختلفة للسكن سنة 1990 م بولاية الجزائر

أنواع السكن	المساحة (هكتار)	النسبة المئوية
السكن الفردي	3686	71.7
السكن الجماعي	764	14.9
سكن متعدد الوظائف	428	8.3
سكن فوضوي	260	5.1

المصدر: المكتب الوطني للدراسات العمرانية 1990 م (CNERU)

الشكل رقم : 53



ورغم أنّ التشريع العقاري الخاص بالبناء الذاتي حدّد مساحة قطعة الأرض في المنطق المجزأة ب (180 إلى 220 م^2)[1] إلاّ أنّ هذه القاعدة لم تحترم من طرف البلديات وتمّ توزيع قطع أرضية تتجاوز مساحتها 800 م^2 في بلدية المحمدية على سبيل المثال ممّا أدّى إلى الاستهلاك المفرط للعقار الفلاحي بها والجدول التالي يبين ذلك :

[1]- تقرير البيئة سنة 2000 م ، ص 128 .

الجدول رقم : 73 استهلاك المجال في المناطق المجزأة ببلدية المحمدية خلال الفترة (1986 – 1995 م)

اسم المنطقة	المساحة (هكتار)	عدد القطع	مساحة القطعة (م^2)	السنة
تجزئة المندرين	8.86	300	295.33	1989 م
تجزئة كليمونفيل (Clémenville)	5	59	847.46	1989 م
تجزئة بحة 1 (Baha)	4.73	111	426.12	1989 م
تجزئة بحة 2	6.21	317	195.90	1994 م
تجزئة الجنينة	0.2	4	500	1994 م
تجزئة بحة 3	0.43	28	153.57	1994 م
تجزئة بحة 4	1.40	28	500	1994 م
تجزئة المندرين 2	4.27	118	361.86	1995 م
تجزئة 632 مسكنا	1.44	12	1200	1986 م
المجموع	32.54	977	معدل مساحة القطعة 498 م^2	

المصدر : المصالح التقنية للبلدية (ديسمبر 2004 م) + حسابات الباحث

أمّا في بلدية برج الكيفان فإنّ مساحة القطع الأرضية الممنوحة للأفراد في إطار البناء الذاتي لم تتجاوز 200 م^2 لكن معظم المناطق المجزأة تمّ إنشاؤها فوق أراضي زراعية دون احترام لمخططات التهيئة العمرانية التي نصّت كلها على وجوب المحافظة على العقار الفلاحي وحمايته من الزحف العمراني . والجدول التالي يبين المساحة الزراعية التي فقدتها بلدية برج الكيفان نتيجة انتشار المناطق المجزأة التي بلغ عددها 9 مناطق وزعت بها أكثر من 3500 قطعة سنة 1994 م .

الجدول رقم: 74 المناطق المجزأة ببلدية برج الكيفان (سنة 1994 م)

اسم المنطقة	المساحة (هكتار)	عدد القطع	مساحة القطعة (م^2)
تجزئة اسطمبول	17.82	891	200
تجزئة علي صادق	15.64	782	200
تجزئة موحوس	10.52	526	200
تجزئة سي اسماعيل	10.52	526	200
تجزئة علي عمران	4.76	373	127.62
تجزئة قايد أحمد	4.44	222	200
تجزئة بن مراد	1.64	82	200
تجزئة بن زرقة (الدوم)	1.30	65	200
تجزئة علي عبيلة	0.98	49	200
المجموع	67.62	3515	معدل مساحة القطعة 200 م^2

المصدر: بوزيد ج ، بلباي ن ، دراسة مناطق التجزئة في برج الكيفان ، جامعة باب الزوار 1994 م + حسابات الباحث .

3.4 - استهلاك المجال من طرح الهياكل القاعدية والمراكز الخاصة بالنشاطات

نظرا لأهمية مطار هواري بومدين على المستويين الوطني والدولي ، إذ يمثل همزة وصل بين مختلف مناطق الوطن والجزائر العاصمة كما يعتبر نافذة البلاد الرئيسية على العالم الخارجي ، فقد خصّص مخطط التهيئة العمرانية للجزائر العاصمة 1990 م (PDAU) مساحة شاسعة لتوسيع المطار تقدّر ب 1470 هكتارا[1] تعتبر مع الأسف من أجود الأراضي الزراعية لمنطقة الدراسة .

كما أنّ الطرق السريعة التي أنجزت في بداية الثمانينيات استهلكت مساحة هامّة من المجال في ولاية الجزائر قدّرت بحوالي 250 هكتارا[2] يقع جزء هام منها بمنطقة الدراسة.
أمّا المناطق الخاصة بالنشاطات فقد خصّصت لها مساحة هامّة ضمن مخططات التهيئة العمرانية لمدينة الجزائر لا تقلّ عن 40 هكتارا كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم:75 المساحة المخصّصة لمراكز النشاطات بمنطقة الدراسة ضمن مخططات التهيئة خلال الفترة (1980 – 1990م)

المخطط الرئيسي 1980 م (PUD)	المساحة (هكتار)	مخطط التهيئة العمرانية 1990 م (PDAU)	المساحة (هكتار)
منطقة النشاطات للدار البيضاء	26.5	الدار البيضاء	3.8
المنطقة الخاصة بالنشاطات بدرقانة	8	باب الزوار	1.2
		المحمدية	2.4
المجموع	34.5	المجموع	7.4

المصدر: المخطط التوجيهي للتعمير 1980 م + مخطط التهيئة و التعمير 1990 م

كما أنّ قصر المعارض الذي يحتضن أهم التظاهرات الاقتصادية والمعارض الوطنية والدولية يمتد على مساحة 73 هكتارا وتحتل بنايات المعرض مساحـــة مغطاة تبلغ 59.74 هكتارا[3] .

4.4 - استهلاك المجال من طرح المراكز الصناعية بالدائرة

رغم أنّ كل مخططات التهيئة لمدينة الجزائر نصّت على وجوب منع تركز الصناعات الثقيلة والملوثة للبيئة بضواحي العاصمة لكن ذلك لم يمنع من انتشار بعض المؤسسات العمومية والخاصة على امتداد الطريق الوطني رقم 5 أو داخل النسيج العمراني للمدن وهي إمّا مؤسسات إنتاجية خاصـة بالصناعات الخفيفة الاستهلاكية (كالصناعات الغذائية والنسيجية والجلدية ....إلخ) أو مؤسســات متعددة الوظائــف (الصيانة والتخزين ...إلخ) وهذه المؤسسات الصناعية لم يعد تأثيرها يقتصر على التوسع على حساب الأراضي الزراعية فحسب بل أصبحت تستهلك كمية كبيرة من المياه كانت في السابق مخصّصة لري مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية بالإضافة إلى تأثيراتها البيئية بما تفرزه من نفايات سائلة و صلبة ملوثة للبيئة

[1]- مخطط التهيئة العمرانية للجزائر العاصمة 1990 م ، ص 44.
[2]- ليلى عباس ، أزمة السكن في الجزائر وانعكاساتها على استغلال المجال ، رسالة ماجستير 1995 م ، ص 114 - 115.
[3]- الدليل الإعلامي لبلدية المحمدية ، ص 12.

و الجدولين التاليين تبينان نماذج من المؤسسات الصناعية المنتشرة بمنطقة الدراسة .

الجدول رقم 76: نماذج من المؤسسات الصناعية المتواجدة على محور الطريق الوطني رقم 5

المؤسسة	نوع النشاط
Profilor	مؤسسة تحويل المواد المعدنية
ENPS	المؤسسة الوطنية للوحات الإشهارية (الخاصة بقانون المرور)
SNVI	الشركة الوطنية للسيارات الصناعية
ECRA	شركة متخصصة في التجارة + وحدة الصيانة والعتاد
Sotrap	الشركة الوطنية لصناعة البلاستيك
ENCORAL	مؤسسة صناعة مواد البناء (المواد الحمراء)
ASMIDAL	المؤسسة الوطنية للأسمدة و الأدوية الخاصة بالنباتات
IMB	مؤسسة صناعة الآلات والعتاد الصناعي

المصدر: بحث مكتبي + تحقيق ميداني

الجدول رقم:77 نماذج من المؤسسات المتواجدة داخل النسيج العمراني القديم للمدن

المؤسسة	نوع النشاط	البلدية	استهلاك المجال
ECOTEX	الشركة الوطنية لتفصيل الملابس	برج الكيفان	2000 م^2
EMAC	الشركة الوطنية للصناعات الجلدية (صناعة الأحذية)		1200 م^2
SNTR	وحدة الصيانة للشركة الوطنية للنقل البري		27000 م^2
SONATRO	المؤسسة الوطنية لأشغال الطرقات		30000 م^2
ETP	مقاولة البلدية للأشغال العمومية		890 م^2
Cosmodiap	مؤسسة خاصة لصناعة العطور		1080 م^2
FLAsh	مؤسسة خاصة لصناعة المشروبات		350 م^2
المجموع			65520 م^2
SAthena	إنتاج الخشب ومشتقاته	برج البحري	5000 م^2
Président	إنتاج المرطبات والمثلجات		
ECMB	إنتاج مواد البناء		
ENAPHARM			

المصدر: بحث مكتبي + تحقيق ميداني

خلاصة الفصل

نظرا لقرب دائرة الدار البيضاء من الجزائر العاصمة و ملاءمة سطحها للتعمير فقد تمّ اختيارها في فترة السبعينيات لتكون المجال الأنسب لتوسيع مدينة الجزائر استنادا إلى توجيهات المخطط التوجيهي العام لمدينة الجزائر (POG). لذلك شهدت المنطقة حركة عمرانية واسعة كانت موجّهة أساسا لإنجاز العديد من البرامج السكنية لتخفيف الضغط على العاصمة ، فارتفع بذلك عدد المساكن بالدائرة من 31051 مسكنا سنة 1987 م إلى 62275 مسكنا سنة 1998 م حيث تمّ إنجاز حوالي 31225 مسكنا خـلال هذه الفتـرة بمعدل 2838 مسكنا في السنة .

لكن هذا التوسع العمراني السريع كان على حساب الأراضي الزراعية حيث استهلكت الأحياء السكنية التي أنجزت في إطار مشروع مناطق السكن الحضري الجديـدة(ZHUN) حوالي 640 هـ من أجود الأراضي الزراعية في بلديتي باب الزوار وبرج الكيفان .

وتحت ضغط أزمة السكن شرعت السلطات المحلية في تطبيق مشروع البناء الذاتي في بداية الثمانينيات لإشراك المواطنين في حلّ الأزمة و تمكينهم من إنجاز مساكنهم بأنفسهم اعتمادا على الدعم المقدم من طرف السلطات البلدية . لكن غياب الرقابة و عجز البلديات عن التحكم في هذه الحركة العمرانية الواسعة فتح الباب لكلّ أنواع التجـاوزات و التعدي على قوانيـن البنـاء و التعمير حيـث أنجزت أغلب المناطـق السكنيـة المجزأة (Lotissements) فوق الأراضي الزراعية دون احترام للمخططات العمرانية و انتشر البناء الفوضوي الذي كان ينجز دون رخصة ولا مخطط ودون احترام لأبسط قواعد البناء و التعمير.

و في غياب أجهزة الرقابة و سلطة الردع انتشرت البيوت القصديرية في كل بلديات الدائرة و تركزت أحيانا في أماكن تمثل مصدر خطر على أصحابها كالمساكن المنتشرة على ضفتي وادي الحميز أو بالقرب من الطرق السريعة و خطوط الكهرباء ذات الضغط العالي و التي أصبحت فضلا عن ذلك ملوثة للبيئة و مصدرا لانتشار العديد من الأمراض نتيجة لافتقارها لقنوات الصرف الصحي و لأدنى التجهيزات الضرورية.

كما أدّت حركة التعمير الفوضوي من جهة أخرى إلى انتشار العديد من المصانع التي استهلكت مساحات زراعية هامّة بلغت في بلدية برج الكيفان وحدها حوالي 65.5 هـ و أصبحت هي الأخرى مصدرا لتلوث الأودية و الشواطيء لما تفرزه من نفايات سائلة وصلبة ، رغم أنّ كل المخططات العمرانية نصّت على وجوب إبعاد هذه المصانع عن التجمعات السكانية حفاظا على البيئة و على صحّة المواطنين .

الفصل الرابع

أثر التوسع العمراني
على الأراضي الزراعية

- وضعية القطاع الفلاحي
- أثر التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في دائرة الدار البيضاء
  - تقلص مساحة الأراضي الزراعية
  - تراجع اليد العاملة الزراعية
  - تزايد الضغط على الموارد المائية
  - الآثار البيئية و الاجتماعية للتوسع العمراني
- خلاصة الفصل

1 - وضعية القطاع الفلاحي بمنطقة الدراسة

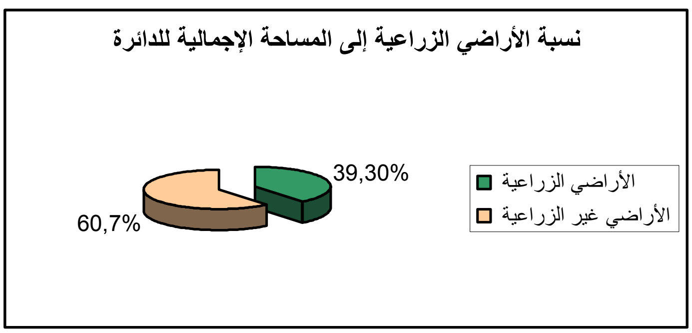
قبل التطرق إلى أثر التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في دائرة الدار البيضاء يجدر بنا التعرف أولا على الاستخدام الزراعي للأرض في المنطقة و أنواع الغلات الزراعية السائدة بها وكيفية توزيعها في مختلف البلديات وهذا لأخذ صورة شاملة عن واقع القطاع الفلاحي . والجدول التالي يبين الاستخدام الزراعي للأرض في الدائرة.

الجدول رقم 78 الاستخدام الزراعي للأرض في دائرة الدار البيضاء

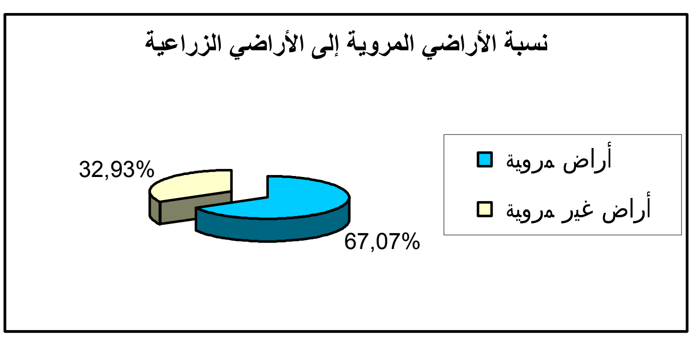
البلدية	مساحة البلدية (هكتار)	مساحة الأراضي الزراعية (هكتار)	النسبة %	الأراضي الصالحة للزراعة (هكتار)	النسبة إلى المساحة الزراعية %	الأراضي المروية (هكتار)	النسبة إلى الأراضي الصالحة للزراعة %
الدار البيضاء	3329	1126	33.82	1029	91.38	256	24.88
برج الكيفان	2170	1174	54.10	788	67.12	758	96.19
عين طاية	955	632	66.17	610	96.52	506	82.95
باب الزوار	823	16	1.94	10	62.5	06	60
المحمدية	799	146	18.26	67	45.89	54	80.60
برج البحري	748	376	50.26	337	89.63	302.69	89.82
المرسى	388	151	39.92	149	98.67	122.85	82.44
المجموع	9212	3621	39.30	2990	82.57	2005.54	67.07

المصدر: مديرية المصالح الفلاحية لولاية الجزائر 2004 م + حسابات الباحث

الشكل رقم : 54



الشكل رقم : 55



وممّا يمكن استخلاصه من هذا الجدول أنّ الأراضي الزراعية التي كانت تشغل أكثر من 70 % من المساحة العامة في معظم البلديـات[1] في بداية السبعينيات أصبحت تمثل أقل من(40%) في أربع بلديات هي (الدار البيضاء ، برج البحري المحمدية باب الزوار) بل أصبحت الأراضي الزراعية مهددة بالزوال في بعض البلديات نتيجة للزحف العمراني حيث أصبح العمران يشغل أزيد من 98% من المساحة العامة في باب الزوار وأزيد من 80% من مساحة بلدية المحمدية الإجمالية سنة 1998م.

ورغم تقلص المجال الزراعي تبقى الأراضي محتفظة بقيمتها الزراعية العالية نظرا لاستواء السطح وسمك التربة في السهل المتيجي ممّا يجعل معظم المساحة الزراعية قابلة للاستغلال (أي أنّ أزيد من 80% منها صالحة للزاعة) ويزيد من قيمة هذه الأراضي أنّ 67 % منها هي مساحات مروية بل تزيد نسبة الأراضي المسقية عن 80% في خمس بلديات هي (برج الكيفان ، عين طاية ، برج البحري ، المرسى ، المحمدية) ممّا يسمح بقيام الزراعة الكثيفة التي يتمّ فيها إنتاج محصولين إلى ثلاثة محاصيل في السنة في بعض الغلات الزراعية كالخضر (الخضر المبكرة ، الفصلية و المتأخرة).

1.1 - البنية العقارية في منطقة الدراسة

معظم الأراضي الزراعية (أي حوالي 96%) هي تابعة للقطاع العام حيث كانت المساحة الزراعية قبل سنة 1987 م مقسمة إلى حوالي 30 مزرعة (لاحظ الخريطة رقم 28) أغلبها ذات مساحة شاسعة حيث تتراوح مساحة 16 مزرعة منها بين 50 و 200 هكتار بينما تتراوح مساحة أربعة مزارع كبرى مابين 400 إلى 500 هكتار ثلاثة منها في بلدية الدار البيضاء وواحدة في بلدية برج الكيفان (مزرعة علي صادق التي تزيد مساحتها عن 454 هكتارا) أمّا المزاع الباقية وعددها عشرة فتتراوح مساحتها ما بين 20 إلى 40 هكتارا (أنظر الجدول رقم 79) .

ومن أجل الحفاظ على العقار الفلاحي و التحكم في تسيير أراضي القطاع العمومي تمّ تقسيم المزارع الكبرى إلى مستثمرات فلاحية جماعية وفردية طبقا للقانون 19 – 87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 م و هذا من أجل تحقيق جملة من الأهداف أهمها :

1- ضمان الاستغلال الجيد للأراضي الفلاحية
2- تطوير الإنتاج وتحسين الإنتاجية لتحقيق الاكتفاء الذاتي من الغذاء
3- تحميل المستغلين للمستثمرة المسؤولية الكاملة في استغلال الأرض ومنحهم استقلالية فعلية في إدارتها
4- ربط دخل عمال المستثمرة بالإنتاج

ووفقا لهذا القانون تمّ تقسيم المزارع التابعة للقطاع العام بمنطقة الدراسة وعددها 30 مزرعة إلى 209 مستثمرات فلاحية جماعية تبلغ مساحتها 3205 هـ تمثل (88.5 %)

[1]- كانت المساحة الزراعية في بلدية برج البحري تقدر ب 613 هكتارا سنة 1970 م أي 81.95 % من المساحة الإجمالية أمّا في بلدية برج الكيفان فكانت المساحة الزراعية 1600 هكتارا و هو ما يمثل 73.73 % من المساحة الإجمالية .

من المساحة الزراعية و 100 مستثمرة فردية مساحتها 219 هـ تمثل (8 %) من المساحة الزراعية العامة ، و الجدول التالي توضح ذلك .

الجدول رقم: 79 البنية العقارية في منطقة الدراسة

البلدية	المزارع الرئيسية	المساحة (هكتار)	النسبة إلى المساحة الزراعية %	عدد المستثمرات الفلاحية: الجماعية	الفردية	المجموع
برج الكيفان	1- علي صادق	454.86	46.56	28	17	45
	2- أحمد مدغري	37.72	3.86	4	00	4
	3– سعيد شعلال	25.8	2.64	2	1	3
	4- علي عبيلة	31.17	3.19	4	4	8
	5– قايدي أحمد	181.88	18.61	17	6	23
	6- علي خوجة	50.30	5.15	4	21	27
	7- سي اسماعيل	39.26	4.02	4	9	13
	8- وزان محمد	35.05	3.59	6	1	7
	9- علي عمران	120.91	12.37	11	11	22
عين طاية	1- العربي عبد السلام	141.24	22.23	11	1	12
	2- سي بوعلام العلوي	98.71	15.54	6	0	6
	3- علي حمدان	70.50	11.6	7	0	7
	4- حوري علي	108.83	17.12	4	0	4
	5- شامون عمران	72.64	11.43	7	0	7
	6- بوظهر اعمر	86.62	13.63	7	0	7
	7- بوقرة	56.79	8.95	5	0	5
برج البحري	1- قابوب مصطفى	100.61	25.22	6	0	6
	2- بن جعيدة امحمد	109.95	27.56	6	1	7
	3- الإخوة فايزي	92.76	23.25	6	0	6
	4- شابو عبد القادر	95.60	23.96	6	0	6
الدار البيضاء	1- بوسحاقي يحيى	295.44	24.48	15	7	22
	2- عبان رمضان	511.14	42.35	9	0	9
	3- صالح ديب	400.49	33.17	7	0	7
باب الزوار	1- بوسحاقي يحيى	23.90	30.29	2	5	7
	2- قهواجي عبد الرحمان	13.27	16.82	1	0	1
	3- دوزي محمد	41.47	52.89	6	2	8
المرسى	1- درموش رابح	96.65	53.47	6	0	6
	2- علي مقران	84.95	46.53	3	0	3
المحمدية	1- حاج مسعود	39.16	49.94	4	10	14
	2- دوزي محمد	39.25	50.06	5	4	9

المصدر : مديرية المصالح الفلاحية لولاية الجزائر ، سنة 2004 م

الخريطة رقم : 28

المزارع الرئيسية بدائرة الدار البيضاء قبل الهيكلة الزراعية لسنة 1987م



المفتاح

1- مزرعة بوظهر	11- مزرعة علي مقران	21- مزرعة عبان رمضان
2- مزرعة شامون	12- مزرعة قبوب مصطفى	22- مزرعة صالح ديب
3- مزرعة ستوحي	13- مزرعة الإخوة فايزي	23- مزرعة علي عبيلة
4- مزرعة علي حمدان	14- مزرعة بن جعيدة امحمد	24- مزرعة ميموني حمود
5- مزرعة سي بوعلام العلوي	15- مزرعة علي عمران	25- مزرعة قايدي أحمد
6- مزرعة شابو عبد القادر	16- مزرعة شعلال	26- مزرعة وزان محمد
7- مزرعة العربي عبد السلام	17- مزرعة أحمد مدغري	27- مزرعة دوزي محمد
8- مزرعة بوقرة	18- مزرعة علي صادق	28- مزرعة بوسحاقي يحيى
9- مزرعة حوري علي	19- مزرعة سي اسماعيل	29- مزرعة علي خوجة
10- مزرعة درموش رابح	20- مزرعة قيواجي عبد الرحمن	30- مزرعة حاج مسعود

المقياس : 0 0.5 1 1.5 2 كلم

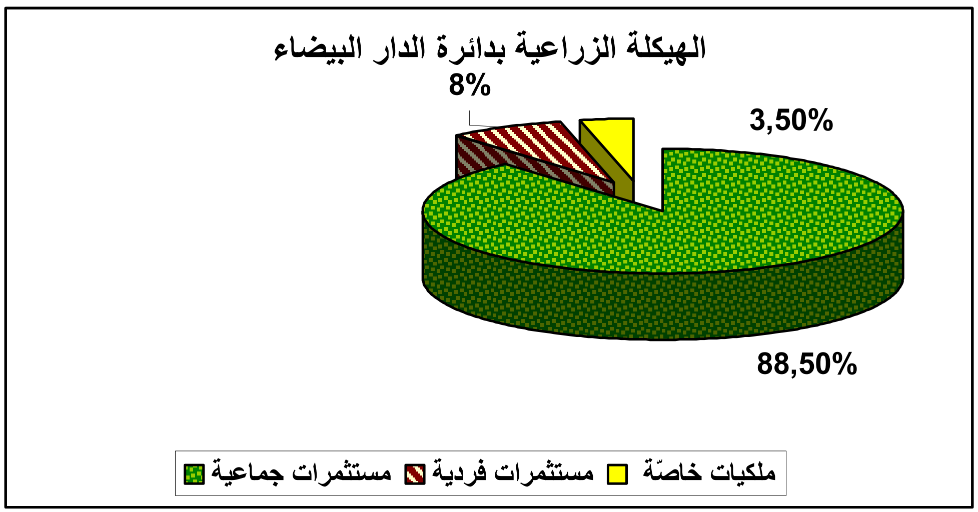
المصدر: من إنجاز الباحث اعتمادا على خريطة المصالح الفلاحية الفرعية للدائرة

الجدول رقم :80 الهيكلة الزراعية في دائرة الدار البيضاء خلال الموسم الفلاحي 2000 – 2001 م

البلديات	مساحة الأراضي الزراعية (هـ)	عدد المستثمرات الفلاحية	عدد المستثمرات الجماعية	المساحة (هـ)	النسبة %	المستثمرات الفردية	المساحة (هـ)	النسبة %	عدد الملكيات الخاصة	المساحة (هـ)	النسبة %
الدار البيضاء	1126	38	31	1090	96.80	7	20	1.78	5	16	1.42
برج الكيفان	1174	150	80	957	81.52	70	165	14.05	7	52	4.42
عين طاية	632	48	47	590	93.35	1	7	1.11	9	35	5.54
برج البحري	376	25	24	354	94.15	1	2	0.53	5	20	5.32
المرسى	151	9	9	147	97.35	0	0	0	1	4	2.65
المحمدية	146	23	9	52	35.62	14	24	16.44	0	0	
باب الزوار	16	16	9	15	93.75	7	1	6.25	0	0	
المجموع	3621	309	209	3205	88.51	100	219	7.98	27	127	3.51

المصدر: م . م الفلاحية لولاية الجزائر (DSA) ديسمبر 2004 م + حسابات الباحث

الشكل رقم : 56



2.1 - أزام المحاصيل الزراعية في منطقة الدراسة:

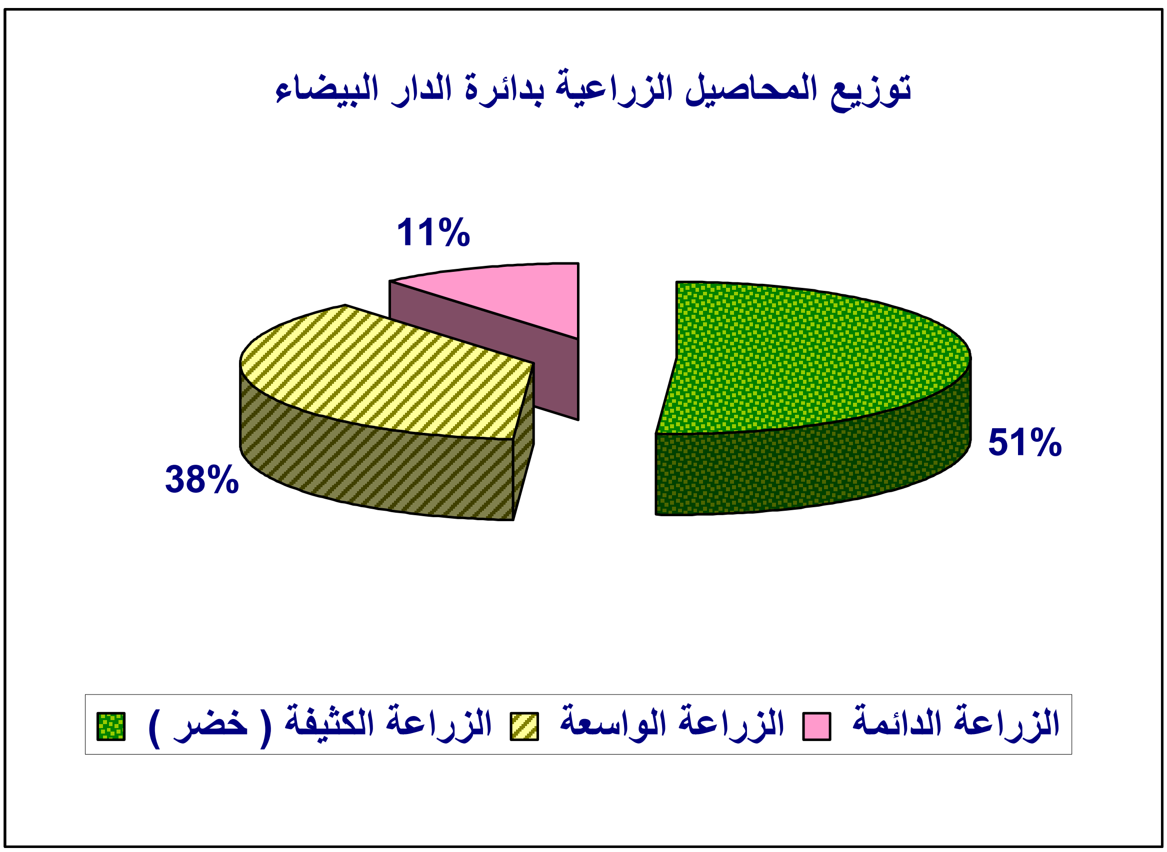
نظرا للإمكانيات الزراعية الهامّة التي تزخر بها المنطقة تتنوع بها الزراعة من زراعة كثيفة إلى واسعة إلى زراعة المحاصيل الدائمة.

1.2.1 - الزراعة الكثيفة:

هي الأكثر انتشارا نظرا لانبساط السطح ووفرة مياه الري حيث يتمّ حماية بعض المحاصيل داخل البيوت البلاستيكية كالخضروات و الشتلات المبكرة للزراعات الحقلية والتي أصبح بالإمكان إنتاج محصولين إلى ثلاثة محاصيل منها في السنة ممّا جعلها متوفرة في غير مواسمها العادية .

وتشغل الخضر و البقول أكبر مساحة في الدائرة حوالي 777 ه أي (51 %) من المساحة المستغلة و التي بلغت 1532 ه سنة 2002 م ثمّ تليها محاصيل الزراعة الواسعة التي تشغل (38 %) ثمّ الزراعة الدائمة (زراعة الأشجار المثمرة) التي لا تشغل سوى (11 %) من المساحة المستغلة كما هو مبين في الشكل رقم 57 و الجدول رقم 81 .

الشكل رقم : 57



الجدول رقم: 81 توزيع المحاصيل الزراعية في دائرة الدار البيضاء للموسم 2000- 2001 م

البلديات	المساحة الصالحة للزراعة(ه)	الزراعة الكثيفة		الزراعة الواسعة		الزراعة الدائمة		مجموع الأراضي المستغلة		الأراضي غير المستغلة	
		الخضر		حبوب	أعلاف	حمضيات	أشجار الفاكهة	المساحة(ه)	النسبة %	المساحة(ه)	النسبة %
		المساحة(ه)	النسبة %	المساحة(ه)	النسبة %	المساحة(ه)	النسبة %				
الدار البيضاء	1029	79.72	12.47	468	73.21	91.5	14.31	639.22	62.12	389.78	37.88
برج الكيفان	788	258.16	66.88	75	19.43	52.82	13.68	385.98	48.98	402.02	51.02
عين طاية	610	337.92	88.77	35	9.19	7.75	2.03	380.67	62.40	229.33	37.60
برج البحري	337	62.40	100	00		00	00	62.40	18.52	274.60	81.48
المرسى	149	29.91	55.48	00		24	44.52	53.91	36.18	95.09	63.82
المحمدية	67			00		00	00	00	00	67	100
باب الزوار	10	8.97	89.77	00		01	10.03	9.97	99.7	0.03	0.3
المجموع	2990	777.08	50.72	578	37.73	177.07	11.55	1532.15	51.24	1457.85	48.76

المصدر: مديرية المصالح الفلاحية لولاية الجزائر (DSA) ديسمبر 2004 م + حسابات الباحث

و نتيجة لبرنامج الدعم الفلاحي الذي استفاد منه عمال المستثمرات الفلاحية يلاحظ تطور مردود الهكتار لمختلف الغلات من زراعة الخضر نتيجة للإستخـدام الجيد للأسمـدة و انتقاء بذور جيدة و الجدول التالي يبين مردود الخضر في دائرة الدار البيضاء

الجدول رقم: 82 مردود الخضر في دائرة الدار البيضاء (الموسم الفلاحي 2000-2001)

نوع الغلة	مردود الهكتار بمنطقة الدراسة ق / ه	مردود الهكتار على المستوى الوطني ق / ه	نوع الغلة	مردود الهكتار بمنطقة الدراسة ق / ه	مردود الهكتار على المستوى الوطني ق / ه
البطاطا	250	147	الفلفل	150	103.2
الطماطم	300	222	فلفل حلو	250	97.4
الخس	60إلى70	----	الجلبانة	70	29.9
الملفوف	200	104.9	الباذنجان	200	131.3
الكرنب	250	106.9	القرنون	150	109.7
البصل	150	80	الجزر	200	135
الثوم	80	38	اللفت	150	111.9
الفاصولياء	60	49.2	الخيار	150	183.9
			القرع	150	109.3

المصدر: مديرية المصالح الفلاحية لولاية الجزائر (DSA) ديسمبر 2004 م

2.2.1 - الزراعة الواسعة:

وتخص زراعة المحاصيل الكبرى كالحبوب (القمح بنوعيه الصاب واللين، الشعير ...إلخ) وزراعة الأعلاف الخاصة بتربية المواشي. و إنتاجها متذبذب لتذبذب المناخ باعتبارها زراعات غير مروية وتنتشر في ثلاث بلديات هي :

- بلدية الدار البيضاء التي تخصص لها (73 %) من المساحة المستغلة باعتبارها المحصول الرئيسي.
- أمّا بلدية برج الكيفان فتخصص لها (19.5 %) فقط من المساحة المستغلة
- وتنتشر هذه الزراعة بشكل محدود في جنوب بلدية عين طاية حيث لا تشغل سـوى (9 %) من المساحة المستغلة **(** لاحظ الجدول السابق رقم 81 **).**

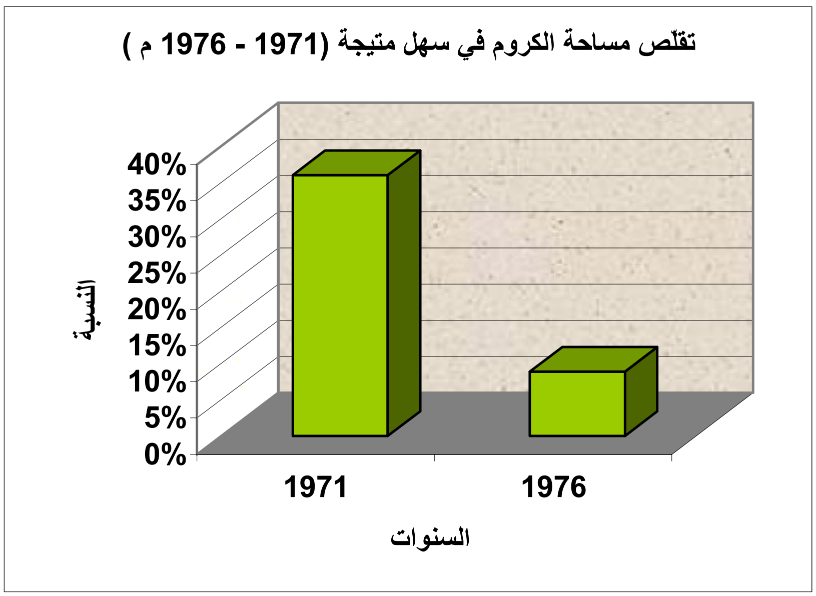
ويعدّ انتشار هذه الزراعة حديث النشأة بمنطقة الدراسة باعتبارها عوّضت الكروم التي تمّ اقتلاعها بعد الاستقلال من أجل استكمال السيادة الوطنية وتحقيق الاكتفاء الذاتي من الغذاء و الجدول التالي يوضح ذلك .

الجدول رقم: 83 تقلص مساحة الكروم في سهل متيجة الشرقي

المزروعات	المساحة المزروعة بالهكتار			
	1971	النسبة %	1976	النسبة إلى المساحة الصالحة للزراعة %
الحبوب	5004	21	7277	31
الأعلاف	3078	13	7479	32
الزراعة الصناعية	319	1.3	185	0.8
الخضر	2903	12.2	3425	14.6
فواكه دون الأعناب	3896	16.4	4129	17.6
كروم	8482	36	934	8.9

المصدر: د. سويهر نواري، زراعة الخضر والفواكه في متيجة الشرقية، أطروحة دكتوراه درجة ثالثة ، جامعة باب الزوار ، سنة 1982 م ، ص 93 .

الشكل رقم : 58



3.2.1 - الزراعة الدائمة

رغم ملاءمة المناخ والتربة ووفرة الموارد المائية فإن زراعة الأشجار المثمرة وخاصة منها أشجار الحمضيات هي في تناقص مستمر نتيجة للزحف العمراني وعدم الإعتناء بالأشجار واقتلاع عدد كبير منها. ففي بلدية الدار البيضاء وحدها تمّ اقتلاع حوالي 14 هكتارا منها[1] كما تمّ التعدي على مساحات هامّة من أشجار الحمضيات في بلدية المحمدية وتقلّصت المساحة في كل من بلديتي برج الكيفان وعين طاية حتى أصبحت المساحة المخصصّة لهذه الزراعة لا تزيد عن (11 %) من المساحة المستغلة في منطقة الدراسة **(** لاحظ الجدول السابق رقم 81 **)** .

[1]- القسم الفلاحي الفرعي للدار البيضاء ،سنة 2003 م .

2 - أثر التوسع العمراني على الأراضي الزراعية في دائرة الدار البيضاء

1.2- تقلص مساحة الأراضي الزراعية:

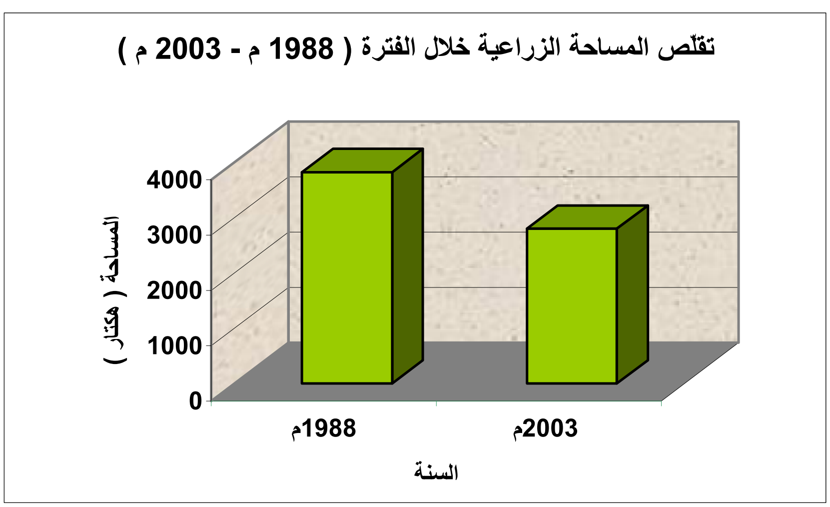
لم يكن العمران يشغل أكثر من 30% من المساحة العامة في مختلف بلديات الدائرة في بداية السبعينيات لكن الحركة العمرانية الواسعة التي شهدتها المنطقة و التي كانت في غالب الأحيان فوضوية لا تسير وفق مخططات التهيئة ولا تخضع لقواعد التعمير فتحت الباب للتوسع العشوائي على حساب أجود الأراضي الزراعية بمنطقة الدراسة ممّا أدى إلى تقلص المجال الزراعي بها حيث فقدت بعض البلديات حوالي 70% من مساحتها الزراعية كما هو الحال في بلديتي باب الزوار والمحمدية (لاحظ الخريطة رقم 29) بينما فقدت بعض البلديات الأخرى مابين 30 إلى 40 % من مجالها الفلاحي و الجدول التالي يوضح ذلك.

الجدول رقم: 84 تقلص المساحة الزراعية في دائرة الدار البيضاء خلال الفترة (1988 – 2003 م)

البلدية	المساحة الزراعية الأصلية (هـ) سنة 1988	المساحة المستهلكة (هـ)	النسبة إلى المساحة الأصلية %	المساحة المتبقية (هـ) سنة 2003 م
الدار البيضاء	1207.07	172.45	14.29	1034.62
برج الكيفان	1174	442.86	37.72	731.14
عين طاية	635.33	55.95	8.81	579.38
برج البحري	398.91	121.30	30.40	277.62
المرسى	182.6	62.75	34.36	119.85
المحمدية	146	100.55	68.86	45.45
باب الزوار	78.91	66.09	83.75	12.92
المجموع	3822.82	1021.95	26.73	2800.98

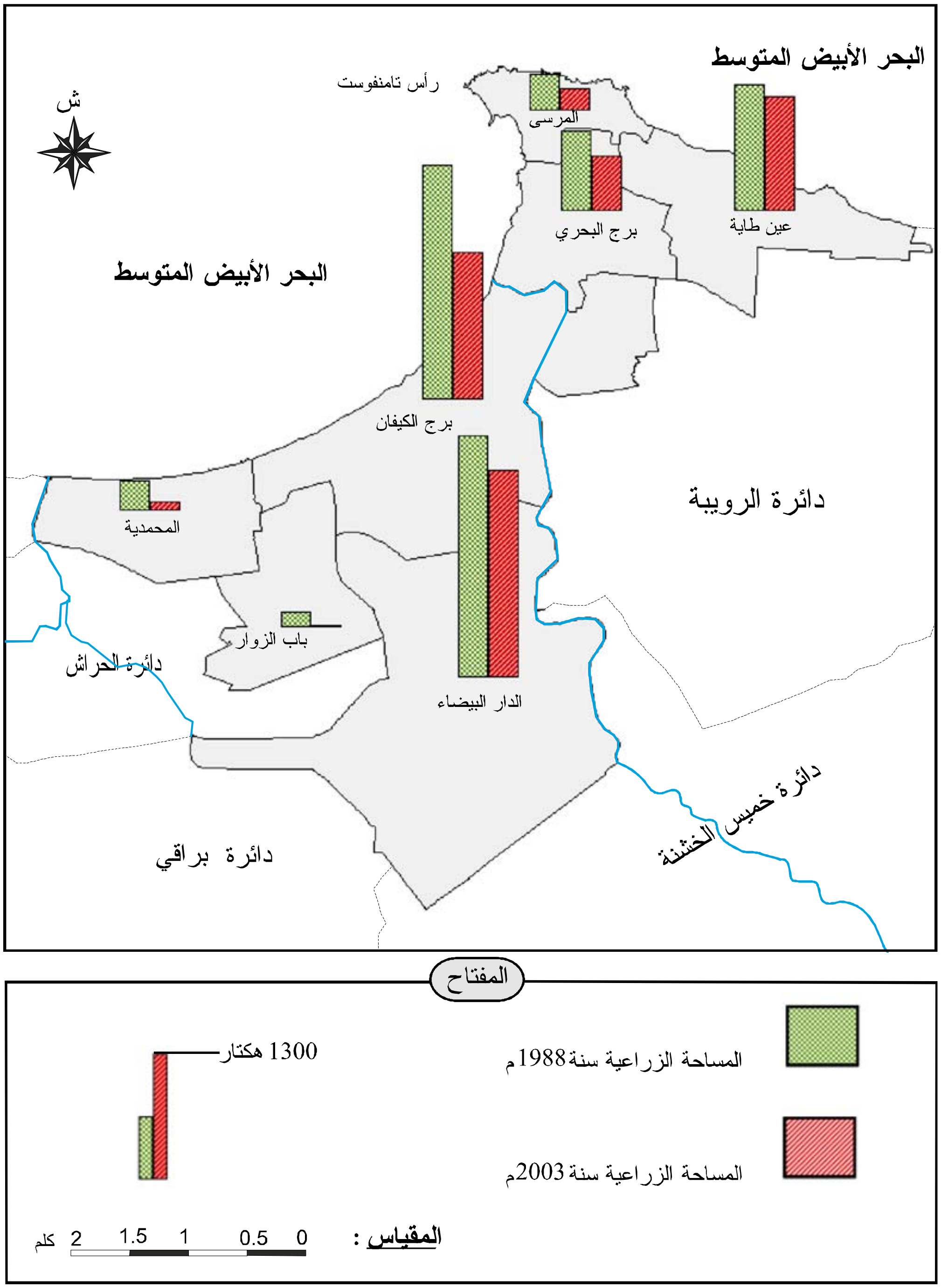
المصدر: الأقسام الفرعية الفلاحية لدائرة الدار البيضاء ، 2004 م.

الشكل رقم : 59



الخريطة رقم : 29

تقلّص المساحة الزراعية في دائرة الدار البيضاء
خلال الفترة(1988 - 2003)



المصدر: من إنجاز الباحث اعتمادا على معطيات المصالح الفلاحية

يلاحظ من خلال الجدول رقم 84 والشكل التابع له أنّ منطقة الدراســـة فقدت حوالي 1022 هـ خلال 15 سنة بمعدل 68.13 هـ في السنة ولا تكمن خطورة الوضع في المساحة المستهلكة فحسب بل في الوتيرة السريعة التي تمّ فيها الزحف العمراني على هذه الأراضي، فحسب المصالح الفلاحية للدائرة فإنّ معظم هذه الأراضـي ضـاعت خـلال الفترة الممتدة ما بيـن (1989 – 1995 م) أي خـلال 6 سنوات فقط بمعدل 170 هـ في السنـــة وهذا يعني أنـــه في حالـــة استمرار هذا التسيب و الاستهلاك المفرط للعقار الفلاحـــي فإنّ الدائرة ستفقد مجـالها الزراعـي- المقدّر سنة 2003 م- ب 2801 هـخلال مدة وجيزة لا تتجاوز 16 سنة ونصف.

أمّا فيما يخص تقلّص المساحة الزراعية لبلديات الدائرة فيتّضح من خلال الجدول السابق أنّ بلدية برج الكيفان هي التي فقدت أكبر مساحة زراعية أي حـوالي 443 هـ وهـو ما يمثـــــل (43.63%) من المساحة المستهلكة تليها بلدية الدارالبيضاء التي ضيعت 172.45 هـ من أراضيها الزراعية (أي 17% من المساحة المستهلكة) كما فقدت بلديتي برج البحري والمحمدية أزيد من 100 هـ من أجود أراضيها.

أمّا فيما يخص البلديات الأكثر تضررا نتيجة لفقدانها أكبر نسبة من أراضيها الزراعية تأتي بلدية باب الزوار في المرتبة الأولى باعتبارها البلدية الوحيدة التي فقدت حـوالي 75 % من مساحتها الزراعية تليها بلدية المحمدية التي ضيعت حوالي 69 % من مجالها الزراعي ، وبذلك يكون العقار الفلاحي مهددا بالزوال في البلديتين إذا لم يتم التحكم في الحركة العمرانية .

1.1.2 – تقلّص مساحة المزارع :

فقدت معظم المزارع جزءا هاما من مساحتها نتيجة للزحف العمراني إذ تراوحت المساحة المستهلكة من بضعة هكتارات إلى أزيد من 100 هكتار فمزرعة قهواجي عبد الرحمان ببلدية الدار البيضاء كانت الأكثر تضررا حيث فقدت أزيد من 139 هكتارا من مساحتها نتيجة لتوسع المطار على حساب أراضيها كما نجد أربع مزارع فقدت مابين 50 إلى 75 هكتار في كل من بلديتي الدار البيضاء وبرج الكيفان بينما ضيعت بقية المزارع وعددها 19 مزرعة مابين 1 إلى 50 هكتارا من أراضيها ولم تحتفظ بمساحتها الأصلية سوى 6 مزارع كما هو موضّح في الجدولين التاليين (رقم 85 و 86).

الللادول رقم: 85

المساحة المستهلكة	عدد المزارع	اسم المزرعة	البلدية
مزارع فقدت أزيد من 100 هـ	1	قهواجي عبد الرحمان	الدار البيضاء
المزارع التي احتفظت بمساحتها	6	علي حمدان ، شاموني ، بوظهر	عين طاية
		قابوب مصطفى	برج البحري
		أحمد مدغري ، وزان محمد	برج الكيفان
مزارع فقدت من 1 هكتار إلى 25 هكتارا	12	معظم المزارع	مختلف البلديات
مزارع فقدت من 25 هكتار إلى 50 هكتارا	6	علي خوجة ، دوزي ، حاج مسعود ، حوري ، فايزي ، علي مقران	مزرعة في كل بلدية
مزارع فقدت من 50 هكتار إلى 75 هكتارا	4	بن جعيدة	برج البحري
		علي صادق ، علي عمران ، قايدي أحمد	برج الكيفان

الجدول رقم: 86 تطور مساحة المزارع في بلديات دائرة الدار البيضاء (1988 – 2003 م)

البلدية	المزرعة	المساحة الأصلية (هـ)	المساحة الحالية (هـ)	المساحة المفقودة (هـ)
الدار البيضاء	1- قهواجي عبد الرحمان	295.44	155.73	139.71
	2- عبان رمضان	511.14	491.12	20.02
	3– صالح ديب	400.49	387.77	12.72
	المجموع	1207.07	1034.62	172.45
برج الكيفان	1- علي صادق	454.86	383.02	71.84
	2- أحمد مدغري	37.72	37.72	0
	3- سعيد شعلال	25.8	23.27	2.53
	4- علي عبيلة	31.17	22.30	8.84
	5- قايدي أحمد	181.88	129.24	52.64
	6- علي خوجة	50.30	20.92	29.38
	7- سي اسماعيل	39.26	16.35	22.91
	8- وزان محمد	35.05	35.05	0
	9- علي عمران	120.91	63.24	57
	المجموع	976.95	731.14	67
باب الزوار	1- بوسحاقي يحيى	23.9	2	245.81
	2- قهواجي عبد الرحمان	13.27	3	21.9
	3- دوزي محمد	41.74	7.65	10.27
	المجموع	78.91	19.92	58.99
المحمدية	1- حاج مسعود	39.16	7.2	31.96
	2- دوزي محمد	39.25	38.25	1
	المجموع	78.41	45.45	32.96
عين طاية	1- العربي عبد السلام	141.24	140.44	0.80
	2- سي بوعلام العلوي	98.71	88.71	10
	3- علي حمدان	70.50	70.50	0
	4- حوري علي	108.83	74.33	34.5
	5- شاموني عمران	72.64	72.64	0
	6- بوظهر اعمر	86.62	86.62	0
	7- بوقرة	56.79	46.14	10.65
	المجموع	635.33	579.38	55.95
برج البحري	1- قابوب مصطفى	100.61	100.61	0
	2- بن جعيدة امحمد	109.95	37.33	72.62
	3- الإخوة فايزي	92.76	54.58	38.18
	4- شابو عبد القادر	95.60	85.10	10.50
	المجموع	398.91	277.62	121.30
المرسى	1- درموش رابح	97.65	79.90	17.75
	2- علي مقران	84.95	39.95	45
	المجموع	182.6	119.85	62.75

المصدر: المصالح الفلاحية الفرعية لدائرة الدار البيضاء 2004 م

2.1.2 - تقلص مساحة المستثمرات الفلاحية :

أدت الهيكلة الزراعية لمزارع القطاع العمومي سنة 1987 م إلى تقسيم هذه المزارع إلى مستثمرات جماعية تتراوح مساحتـها مـابين (5 إلى 10 هكتارات) في غالب الأحيان ومستثمرات فردية تتراوح مساحتها على العموم مابين (1 إلى 4 هـ) لذلك فإنّ تقلص مساحة المزارع الأصلية كان يعني بالضرورة تقلص مساحة هذه المستثمرات بل زوال العديد منها نهائيا ، حيث فقدت منطقة الدراسة حوالي 30 مستثمرة جماعية تبلغ مساحتها 201 هـ و 39 مستثمرة فردية تبلغ مساحتها حوالي 91 هـ يقع أغلبها في بلدية برج الكيفان كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم: 87 المستثمرات التي زالت نهائيا نتيجة للزحف العمراني في بلديات الدائرة

البلدية	عدد المستثمرات الجماعية	المساحة (هكتار)	المستثمرات الفردية	المساحة (هكتار)	العدد الإجمالي للمستثمرات	المساحة الإجمالية (هكتار)	النسبة إلى المساحة الزراعية الأصلية
برج الكيفان	17	85.56	21	53.9	38	139.46	14.27
باب الزوار	5	32.47	6	7.35	11	39.82	50.46
الدار البيضاء	6	65.46	4	17.08	10	82.54	6.48
المحمدية	2	17.64	8	12.41	10	30.05	38.32
المجموع	30	201.13	39	90.74	69	291.87	-----

المصدر: الأقسام الفلاحية الفرعية للدائرة 2004 م

كما أنّ بعض المستثمرات فقدت نسبة هامة من مساحتها تتراوح مابين 20 إلى 70 % ممّا أفقدها قدرتها الإنتاجية وجعلها بالتالي مهدّدة بالزوال . ففي بلدية برج الكيفان فقدت 39 مزرعة نسبة كبيرة من أراضيها ممّا أدّى في الأخير إلى زوال 22 منها نهائيا والجدول التالي يبين نسبة الضرر الذي تعرضت له المستثمرات في بلدية برج الكيفان نتيجة للزحف العمراني .

الجدول رقم: 88 تقلص مساحة المستثمرات في بلدية برج الكيفان

نسبة تقلص مساحة المستثمرات	مستثمرات جماعية	مستثمرات فردية	المجموع
مستثمرات فقدت من 20 إلى 40 % من مساحتها	23	1	24
مستثمرات فقدت من50 إلى 70 % من مساحتها	14	1	15
مستثمرات فقدت 100 % من مساحتها	17	21	38
مجموع المستثمرات المتضررة	54	23	77
مستثمرات احتفظت بمساحتها	90	43	133
المجموع	144	66	210

المصدر: القسم الفلاحي الفرعي لبرج الكيفان 2004 م

3.1.2- الآثار المستقبلية للتوسع العمراني على الأراضي الزراعية :

فقدت منطقة الدراسة مساحة هامّة من أراضيها الزراعية (حوالي 1022 هـ) في ظرف قصير ، ولا يزال مجالها الزراعي مهددا بالتآكل نتيجة للزحف العمراني العشوائي من جهة والبرامج العمرانية المستقبلية المتضمنة داخل مخططات التهيئة العمرانية من جهة أخرى . فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية الجزائر 1990 م (PDAU) خصّص مساحة هامة [1] من الأراضي الزراعية لتوسيع مطار هواري بومدين الدولي تقدر ب 1470 هـ تقع معظمها داخل منطقة الدراسة حيث نجد حوالي 1051 هـ من هذه الأراضي تابعة لبلدية الدار البيضاء وهذا يعني أنّ هذه البلدية التي بها أكبر مساحة زراعية في الدائرة في وقتنا الحالي ستفقد كل مساحتها الزراعية في الآجال المستقبلية القريبة والجدول التالي يبين مساحة الأراضي التي خصّصت لتوسيع المطار في بلدية الدار البيضاء.

الجدول رقم: 89 مساحة الأراضي المخصّصة لتوسيع مطار زاواري بومدين الدولي في بلدية الدار البيضاء

المزرعة	عدد المستثمرات الجماعية والفردية	المستثمرات الواقعة داخل المخطط العمراني (PDAU)	المساحة (هكتار)
عبان رمضان	10	10	513
صالح ديب	7	7	400
قهواجي عبد الرحمان	22	5	138
المجموع	39	22	1051

المصدر: القسم الفلاحي الفرعي للدار البيضاء 2004 م

وممّا يمكن استخلاصه من هذا الجدول أنّ منطقة الدراسة ستفقد مستقبلا حوالي 1051 هـ إضافية من مساحتها الزراعية المقدّرة سنة 2003 م ب 2801 هـ و بذلك ستتقلص المساحة الزراعية مرة أخرى بنسبة 37.52 % لتبلغ في النهاية 1750 هكتار فقط عند إتمام إنجاز مشروع توسيع المطار بعدما كانت المساحة الزراعية لا تقل عن 3822 هـ سنة 1988 م .

أمّا المساكن المؤقتة (الشاليهات) التي أعدّت لمنكوبي زلزال 21 ماي 2003 م فقد استهلكت هي الأخرى 86.90 هـ و هذا يعني أنّ المساحة الزراعية أصبحت لا تزيد عن 1663.1 هـ في وقتنا الحالي . و الجدول التالي يبيّن المساحة المستهلكة من طرف السكنات المؤقتة في مختلف بلديات الدائرة .

---

[1]- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، ص 44 .

توزيع المساكن المؤقتة (الشاليهات) الخاصّة بمنكوبي زلزال 21 ماي 2003م بدائرة الدار البيضاء

الجدول رقم : 90

البلدية	موقع السكن المؤقت	عدد المساكن	المساحة (هكتار)
عين طاية	ـ مزرعة حوري علي	201	2.65
	ـ على الطريق الوطني رقم 24	146	2.50
	ـ مزرعة درموش رابح 2 (قرب المقبرة)	326	5.98
المرسى	ـ درموش رابح 2 (4 طرق)	243	04
	ـ مزرعة الشهيد بوقرة	100	02
برج البحري	ـ مزعة الإخوة فايزي	544	9.5809
	ـ مزرعة بن جعيدة امحمد	508	8.7
	ـ ذراع القندول	351	4.1233
	ـ درقانة (مزرعة شابو عبد القادر)	534	11.58
برج الكيفان	ـ مزرعة علي عبيلة (الضفة الخضراء)	117	2.5
	ـ مزرعة علي عمران 2	451	7.68
	ـ مزرعة علي عمران 3	466	8.4387
	ـ مزرعة علي عمران 4	160	4.76
	ـ مزرعة علي عمران 6	98	3.0075
	ـ مزرعة علي عمران 15 (الضفة الخضراء)	99	2.4
	ـ مزرعة ميموني 03	140	02
	ـ درقانة الطريق الولائي CW149	245	4.5
المجموع		4729	86.90
على مستوى ولاية الجزائر		7900	

المصدر : مديرية التعمير والبناء لولاية الجزائر

ملاحظة :

60 % من المساكن المؤقتة بولاية الجزائر تمّ إنجازها بدائرة الدار البيضاء .

2.2 – تراجع اليد العاملة الزراعية :

إن وجود المناطق الصناعية قرب منطقة الدراسة ساهم إلى حد كبير في استقطاب اليد العاملة الزراعية ،لكن تدني نسبة العاملين بالزراعة إلى "3.5% فقط سنـــة 1998 م – بعدما كانت النسبة تقارب 17%سنة 1977م – يدلّ دلالة واضحة على تدهور وضعية القطاع الفلاحي كما أنّ تقلص الرقعة الزراعية وزوال العديد من المستثمرات نتيجة للزحف العمراني بالإضافة إلى بروز المشاكل المتعلقة بالتسيير داخل المستثمرات الجماعية نتيجة لانعدام الانسجام بين عمال المستثمرات كانت من بين الأسباب الرئيسية لهجرة اليد العاملة من القطاع الزراعي إلى القطاعات الأخرى والجدول التالي يبين تناقص العمالة الزراعية في منطقة الدراسة .

الجدول رقم : 91 تراجع اليد العاملة الزراعية في دائرة الدار البيضاء خلال الفترة (1977-1998م)

السنوات	القطاع 1	النسبة %	القطاع 2	النسبة%	القطاع 3	النسبة %	مجموع القوى العاملة	النسبة%
1977	3203	16.82	7460	39.17	8382	44.01	19045	100
1987	2788	5.82	14934	31.18	30175	63	47897	100
1998	2411	3.53	20472	29.97	45425	66.5	68308	100

المصدر :الديوان الوطني الإحصاء (إحصاء 1977-1987-1998م)

لتناقص العمالة الزراعية تأثير كبير على الإنتاج والمردود الزراعي نظرا لعدم وجود الآلات الحديثة التي تعوض الجهد البشري كما هو الحال في البلدان المتطورة لذلك فإن تراجع اليد العاملة الزراعية في البلدان النامية يعني تزايد معدل الإعالة الزراعي(1) أي تزايد عدد الأفراد الذين بإمكان الفلاح أن يوفر لهم حاجتهم من المواد الزراعية حيث تضاعف معدل الإعالة الزراعي أكثر من 4 مرات في منطقة الدراسة (من 32 إلى 145) خلال الفترة (1977-1998) نتيجة لتناقص اليد العاملة الزراعية وبذلك أصبح الفلاح مسؤولا عن توفير الغذاء ل 145 فرد من سكان المنطقة وهو أمر يصعب تحقيقه حتى في البلدان المتقدمة التي تملك الخبرة الفنية والوسائل والمال. والجدول التالي يبين معدل الإعالة الزراعي في منطقة الدراسة.

الجدول رقم :92 معدل الإعالة الزراعي في دائرة الدار البيضاء خلال الفترة (1977 – 1998 م)

السنوات	1977	1987	1998
عدد السكان (نسمة)	104200	212070	348883
عدد العاملين بالزراعة (نسمة)	3203	2788	2411
معدل الإعالة الزراعي (فرد)	32.53	76.06	144.70

الديوان الوطني للإحصاء + حسابات الباحث .

[1]- معدل الإعالة الزراعي = عدد السكان / عدد العاملين في الزراعة .

1.2.2 - تراجع اليد العاملة الزراعية في بلديات الدائرة:

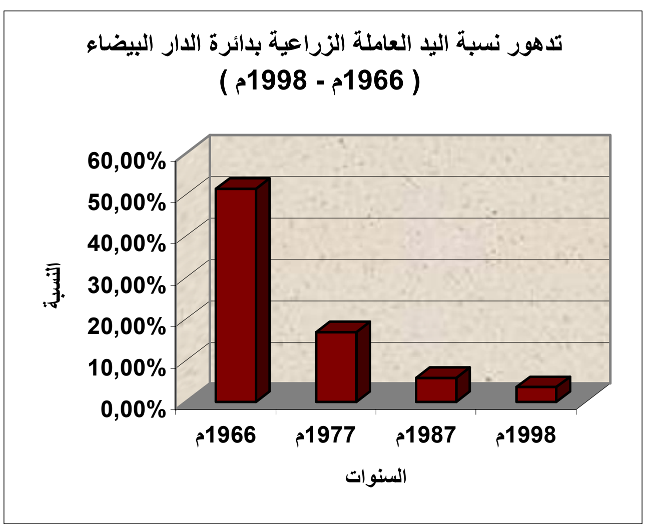
رغم أنّ نسبة اليد العاملة في القطاع الزراعي لم تكن تقل عن عن 40% في البلديات الرئيسية للدائرة (الدار البيضاء ، برج الكيفان ، عين طاية ، برج البحري) فإنّ هذه النسبة نزلت إلى أقل من 4 % سنة 1998 م في خمس بلديات هي (الدار البيضاء برج الكيفان ، برج البحري ، المحمدية ، باب الزوار) . كما أنّ العمالة الزراعية أصبحت تمثل أقل من 1 % من مجموع القوى العاملة في بلديتي باب الزوار والمحمدية ممّا يدل على تدهور القطاع الفلاحي وهجرة اليد العاملة إلى القطاعات الأخرى التي توفر للعامل دخلا أحسن ومنصبا قارا . والجدول التالي يبين تناقص اليد العاملة الزراعية في بلديات الدائرة.

الجدول رقم: 93 تدهور العمالة الزراعية في بلديات دائرة الدار البيضاء خلال الفترة (1966 - 1998)

السنوات	1966	1977	1987	1998
نسبة العاملين في الزراعة / البلديات	نسبة العاملين بالزراعة %	نسبة العاملين بالزراعة %	%	%
الدار البيضاء	41.97	11.26	6.7	3.83
برج الكيفان	48.25	15.38	8.89	3.51
عين طاية	47.40	20.65	8.69	7.97
برج البحري	68	20	6.47	3.14
المحمدية	----	----	2.82	0.95
باب الزوار	----	----	1.76	0.82
المرسى	----	----	5.38	4.51
المعدل العام لنسبة العاملين بالزراعة	51.40	16.82	5.82	3.53

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (الإحصاء العام للسكن والسكان 1966 ، 1977 ، 1987 ، 1998 م)

الشكل رقم : 60



3.2 - تزايد الضغط على الموارد المائية وتقلص المساحة المروية

يؤدي نمو المدن وتوسعها وتعدد نشاطاتها إلى زيادة الطلب على المياه الصالحة للشرب لتلبية حاجيات سكانها المتزايدة وهذا يكون غالبا على حساب القطاع الفلاحي ومتطلباته من مياه الريّ. فالتجمع السكاني للجزائر العاصمة وضواحيها أصبح يستهلك معظم الموارد المائية التي كانت في السابق مخصّصة لريّ سهل متيجة .

1.3.2- تطور الاستهلاك الحضري للمياه الصالحة للشرب في ولاية الجزائر

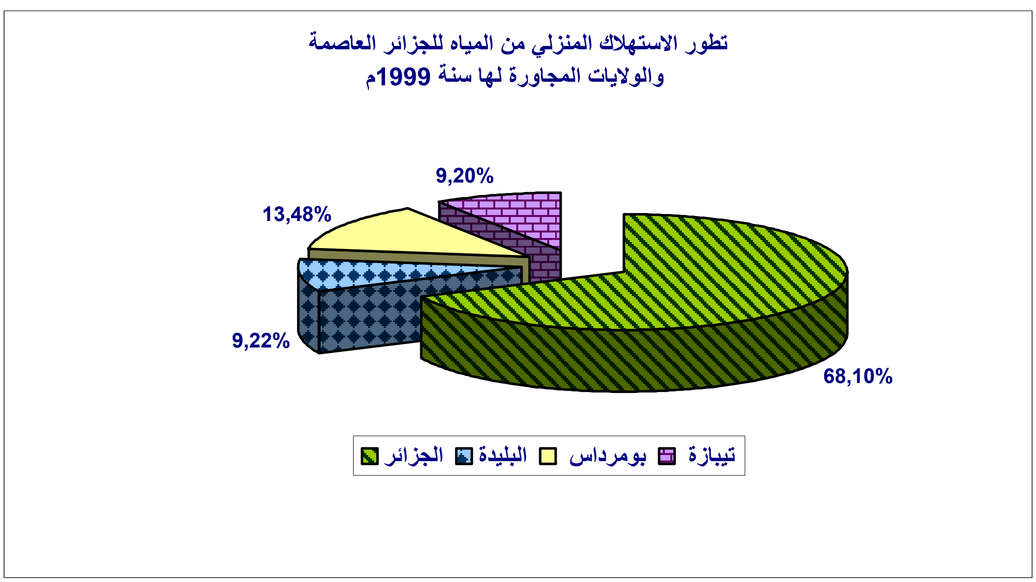
أصبحت الجزائر العاصمة أكبر الولايات استهلاكا للمياه الصالحة للشرب نظرا لارتفاع عدد سكانها إلى أزيد من (2.5 مليون) نسمة سنة 1998 م وتطـور حظيرتـها السكنية (أزيد من 385000 مسكن) لذلك استهلكت وحدها حوالي 68 % من المياه الصالحة للشرب المخصّصة للاستخدام المنزلي التي زودت بها 4 ولايات هي (الجزائر ، بومرداس ، البليدة تيبازة) سنة 1999 م كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم: 94 تطور الاستهلاك المنزلي من المياه لولاية الجزائر والولايات المجاورة لها سنة 1999 م

الولاية	عدد السكان	عدد المساكن المشغولة	الاستهلاك المنزلي (مليون م^3)	النسبة %
الجزائر	2562430	385344	48.64	68.10
البليدة	784283	104259	6.59	9.22
بومرداس	647389	84560	9.63	13.48
تيبازة	506054	71705	6.57	9.20

المصدر: برنامج التهيئة الساحلية (وزارة البيئة) PAC 2004 ، ص 33 - 34

الشكل رقم : 61



لكن هذا الحجم المستهلك من المياه الذي تمّ إحصاؤه اعتمادا على عدد المشتركين لدى وكالة توزيع المياه لا يعكس حقيقة الاحتياجات الفعلية للعاصمة وضواحيها من المياه نظرا للأسباب التالية :

- انتشار العديد من الأحياء الفوضوية التي غالبا ما تكون مساكنها موصولة بشبكة المياه الحضرية بطريقة غير قانونية ممّا يجعلها غير خاضعة للرقابة.
- إنّ حوالي نصف حجم المياه التي يتمّ ضخّها من السدود تضيع قبل وصولها إلى المواطن نظرا لقدم شبكة توزيع المياه.

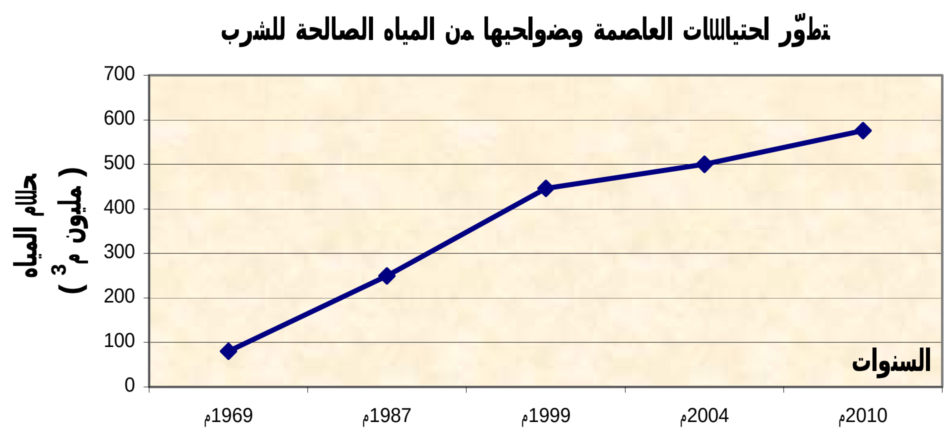
فحسب تقرير المجلس الاقتصادي و الاجتماعي[1] يقدر نصيب الفرد من المياه في الجزائر ب 161 لتر يوميا يضيع منها 49 % من خلال القنوات ويخصّص جزء منها للنشاطات الصناعية والخدماتية ولا يصل للمواطن في النهاية سوى 55 إلى 60 لتر في اليوم.
لذلك يصعب تقدير احتياجات العاصمة وضواحيها الفعلية من المياه والتي أصبحت تموّن بحوالي 650000 إلى 700000 م^3 من المياه الصالحة للشرب يوميا[2] ممّا يعني أنّ الاستهلاك السنوي لهذه المدينة أصبح يتراوح بين 237 إلى 255.5 مليون م^3 ولكي تصل هذه الكمية إلى المواطن فعلا يجب إنتاج مالا يقل عن 500 مليون م^3 سنويا والجدول التالي يبين تطور احتياجات العاصمة من المياه .

الجدول رقم: 95 تطور احتياجات العاصمة و ضواحيها من المياه الصالحة للشرب خلال الفترة (1969 - 2010 م)

السنة	1969	1987	1999	2004	تقديرات 2010
حجم المياه (مليون م^3)	80	250	446	500	576

المصدر: - وزارة البيئة وتهيئة الإقليم: برنامج تهيئة سواحل العاصمة وضواحيها ، 2004 م PAC
- حسابات الباحث
- J . François Troin , le Maghreb Hommes et espaces , Armand Collen 1985 , P 111.112

الشكل رقم : 62



1- تقرير المجلس الاقتصادي الاجتماعي حول المياه في الجزائر سنة 2000 م ، ص 24 و ص 74 .
2- تصريح وزير الموارد المائية السيد عبد المالك سلال لجريدة Liberté 28 / 08 / 2004 م .

وأمام تزايد احتياجات مدينة الجزائر وضواحيها إلى المياه تمّ تسخير عدة سدود لتموين المدينة بشكل مستمر بالمياه الصالحة للشرب .
ففي الناحية الشرقية أصبح سدّ قدارة الذي يجمع المياه المحوّلة من سدّ الحميز وبني عمران يوفر 60 % من احتياجات العاصمة . و الأشغال جارية حاليا لتدعيم هذا المركب بسدّ (كدية أسردون) على وادي يسر في ولاية البويرة .



الصورة رقم: 21 تصميم خاص بسدّ كدية أسردون الذي سيساهم في تزويد العاصمة بالمياه الصالحة للشرب



الصورة رقم : 22 مدينة الجزائر

أمّا من الناحية الغربية فإنّ العاصمة أصبحت تموّن بمياه عدة سدود كسد غريب وسد بورومي وسد بوكردان ومجموع هذه السدود توفر حوالي 15 % من الحاجيات ، أمّا النسبة الباقية (أي 25 %) فيتمّ الحصول عليها عن طريق المياه الجوفية من نقاط التقاط المياه (champs de captage) الواقعة في كل من : (الحميز ، براقي ، مزافران ...إلخ)

2.3.2 – تقلص المساحة المروية بواسطة سدّ الحميز

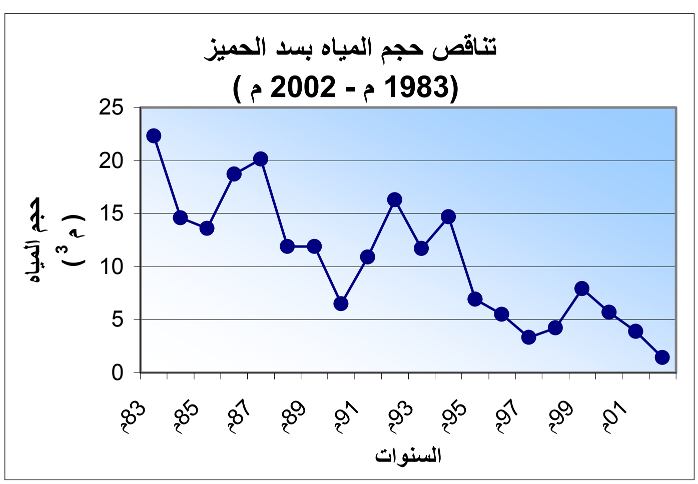
يتضح ممّا سبق أنّ مياه السدود أصبحت مسخرة بشكل رئيسي لتوفير المتطلبات الحضرية من المياه للعاصمة وضواحيها وهذا على حساب الزراعة حيث تناقصت المساحة المروية عن طريق سد الحميز في سهل متيجة الشرقية من 12397 هـ سنة 1983 م إلى أقل من 1000 هـ سنة 2002 م ، ولا يعزى هذا التقلص إلى سنوات الجفاف التي عرفتها الجزائر فحسب بل يعود السبب الرئيسي إلى تحويل جزء هام من مياه السد نحو مركب قدارة لتزويد سكان العاصمة بالمياه الصالحة للشرب. والجدول التالي يبين تراجع المساحة المروية في حوض الحميز.

الجدول رقم: 96 تقلص المساحة المروية في حوض الحميز خلال الفترة (1983 – 2002 م)

السنوات	المحيط المروي عن طريق سد الحميز		السنوات	المحيط المروي عن طريق سد الحميز	
	المساحة (هـ)	حجم المياه (مليون م^3)		المساحة (هـ)	حجم المياه (مليون م^3)
1983	12397	22.3	1993	5475	11.7
1984	13345	14.6	1994	3528	14.7
1985	12772	13.6	1995	3417	6.9
1986	11015	18.7	1996	2396	5.5
1987	10177	20.1	1997	1068	3.3
1988	4674	11.9	1998	1834	4.2
1989	6007	11.9	1999	3458	7.9
1990	2920	6.5	2000	2415	5.7
1991	3633	10.9	2001	2050	3.9
1992	5522	16.3	2002	897	1.4
			المعدل	6970	10.6

المصدر: وزارة البيئة وتهيئة الإقليم ، برنامج تهيئة المناطق الساحلية (العاصمة وضواحيها) ، ص 40

الشكل رقم: 63



3.3.2 - الاستغلال المفرط للمياه الجوفية :

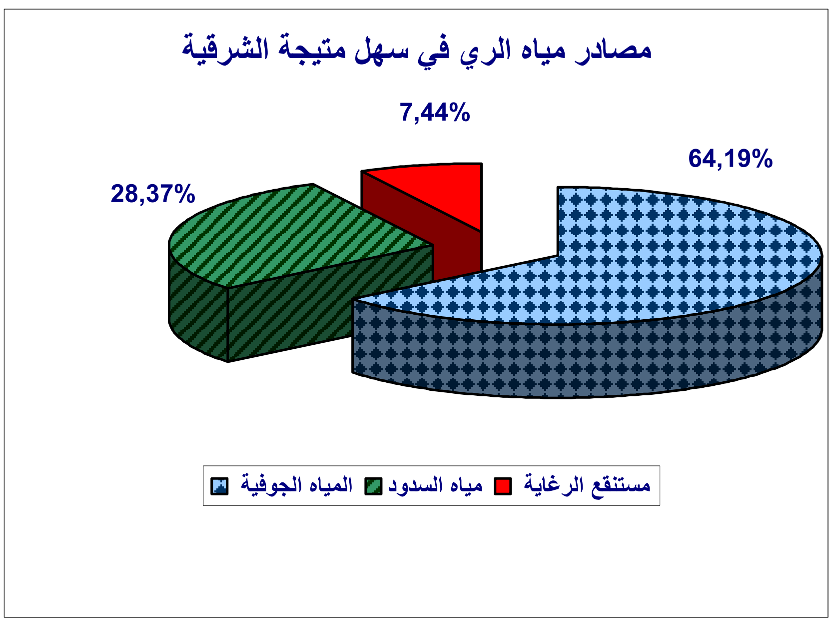
إنّ تناقص مخزون السدود من المياه في السنوات الأخيرة وخاصة سد قدارة[1] جعل الضغط على الموارد المائية مركزا أكثر على المياه الجوفية التي أصبحت مسخّرة لتوفير متطلبات المدن والتجمعات الحضرية والمصانع والمراكز الإدارية والتجارية من المياه الصالحة للشرب من جهة و توفير متطلبات القطاع الفلاحي من مياه السقي من جهة أخرى ، فالجزء الشرقي من متيجة ـ الذي تقع منطقة الدراسة ضمنه ـ أصبح يحصل على 64 % من حاجياته المائية بواسطة المياه الجوفية، كما هو مبين في الجدول التالي :

الجدول رقم: 97 مصادر مياه الريّ في سهل متيجة الشرقية

حجم المياه (مليون م^3)	المصدر	النسبة %
87.1	المياه الجوفية	64.19
38.5	السدود (قدارة ، الحميز ...)	28.37
10.1	مستنقع الرغاية	07.44
135.7		100

المصدر: برنامج تهيئة المناطق الساحلية ، ص 18 / 19 PAC 2004

الشكل رقم : 64



كما تمّ تخصيص أزيد من 108 ملايين م^3 من المياه الجوفية[2] لتزويد سكان العاصمة وضواحيها بالمياه الصالحة للشرب، حيث أدّى هذا الاستغلال المفرط لهذه المياه

1- انخفض مخزون سد قدارة من 108 مليون م^3 سنة 1994 م إلى 19 مليون م^3 سنة 2000 م ، وانخفض المخزون في سد الحميز ومستنقع الرغاية من 23 مليون م^3 إلى أقل من 5 مليون م^3 خلال الفترة 1995 – 2002 م .

2- برنامج تهيئة الأقاليم الساحلية ، 2004 م ، ص 51 .

بالإضافة إلى طول فترة الجفاف التي عرفتها الجزائر إلى انخفاض مستوى المياه في الجيوب المائية ب 30م في المعدل خلال الفترة (1978 – 2000 م) و ب 3 إلى 14 م في الفترة الأخيرة (2001 – 2002 م) حسب الدراسة التي قامت بها الوكالة الوطنية للموارد المائية (ANRH) ممّا كان له انعكاسات جدّ سلبية على الزراعة التي أصبحت تتطلب تجديد هياكل وتجهيزات الريّ (تعميق الآبار القديمة ، حفر آبار جديدة ، مدّ القنوات ....) [1]. و الجدول التالي يبين انخفاض مستوى المياه الجوفية في سهل متيجة.

الجدول رقم: 98 انخفاض مستوى المياه الجوفية خلال الفترة الممتدة من سبتمبر 2001 إلى أكتوبر 2002 م

منطقة التقاط المياه zone de captage	انخفاض مستوى المياه (م)
الحميز	05
مزافران 1	04
مزافران 2	07
البليدة 1	05
البليدة 2	03
بوفاريك	05
الأربعاء	13
الشفة	14

المصدر : الوكالة الوطنية للموارد المائية ، 2002 م ANRH

كما أدّى انخفاض مستوى المياه الجوفية إلى توغّل مياه البحر داخل الجيوب المائية القريبة من الساحل على مستوى خليج الجزائر العاصمة حيث تمّ اكتشاف ذلك على بعد 1.5 إلى 2 كلم عن البحر من طرف الوكالة الوطنية للموارد المائية بين بلديتي المحمدية وبرج البحري، وهذه الجبهة المالحة من المياه هي في تقدم مستمر على مستوى بلدية برج الكيفان[2] منذ سنة 1973 م ممّا جعل العديد من الفلاحين يهجرون مستثمراتهم التي لم يعد بوسعهم استغلالها.

4.2- تناقص الإنتاج الزراعي

تتحكّم عدّة عوامل في الإنتاج الزراعي منها ما هو طبيعي كالمناخ والتربة والموارد المائية ومنها ما هو بشري يتعلّق بمدى توفر الطاقة البشرية والخبرة الفنية والوسائل وتوفر الأسمدة وطرق استغلالها .

وفي البلدان المتطورة يمكن تعويض ضيق المساحة ونقص اليد العاملة الزراعية بمضاعفة مردود الهكتار عن طريق الاستخدام الجيد للأسمدة والري وانتقاء البذور كما هو الحال في أوروبا الغربية ، وهو أمر يتعذر تحقيقه في البلدان النامية نظرا لنقص الخبرة وقلة الوسائل وعدم امتلاك رؤوس الأموال الكافية لتطوير شبكة الريّ واستخدام الأسمدة بالقدر الكافي لذلك فإنّ تقلّص المساحة الزراعية في هذه البلدان يعني تناقص كمية من الإنتاج لا يمكن تعويضها .

1- تمّ حفر حوالي 40 بئرا في السنوات الأخيرة في سهل متيجة الشرقية .
2- برنامج التهيئة الساحلية ، ص 32 .

وبالاعتماد على المساحة المستهلكة في منطقة الدراسة والمقدرة ب 1022 ه سنة 2003 م وعلى مردود الهكتار يمكن حساب الإنتاج المفقود نتيجة لتقلص المساحة الزراعية ، كما يمكن معرفة الخسارة في الإنتاج لمختلف الغلات المنتشرة في المنطقة بتخصيص جزء من المساحة المستهلكة لكل غلة اعتمادا على الاستخدام الزراعي للأرض للموسم الفلاحـــي(2001 – 2002 م)على النحو التالي:
(50 % من المساحة للخضر، 38 % للحبوب ، 12 % للأشجار المثمرة . والجدول التالي يوضح ذلك .

الجدول رقم: 99 تراجع الإنتاج نتيجة لتقلّص الرقعة الزراعية الزراعية في دائرة الدار البيضاء

الغلات الزراعية	الإنتاج المحقق (ق) 2001 – 2002 م ❶	الأراضي الزراعية المستهلكة				الإنتاج الإجمالي ❶ + ❷	النسبة إلى الإنتاج الإجمالي	
		المساحة (ه)	النسبة %	المردود ق / ه	الإنتاج الضائع(ق)❷		النسبة % ❶	النسبة % ❷
الخضر	147257	511	50	300	153300	300557	49	51
الحبوب	2821	388.36	38	20	7767.20	10588.20	26.64	73.36
الأشجار المثمرة	1270	122.64	12	150	18396	19666	06.46	93.54
المجموع		1022	100					

المصدر: من إنجاز الباحث اعتمادا على معطيات المصالح الفلاحية .

يستخلص من الجدول أنّ منطقة الدراسة فقدت 51 % من إنتاجها للخضر أي حوالي 153300 قنطار وضيعت 73 % من إنتاج الحبوب (7767 قنطارا) ، أمّا الخسارة في مجال الأشجار المثمرة فهي أكبر حيث قدرت ب 18396 قنطارا وهو ما يعـــادل 93.50 % من إنتاجها الإجمالي . وكلما تناقصت المساحة أكثر كلما فقدت المنطقة كمية إضافية من إنتاجها الفلاحي .
و إذا أردنا تقدير حجم الخسارة المالية التي لحقت بالمزارع والمستثمرات الفلاحية نتيجة لتقاص الرقعة الزراعية يمكننا الوصول إلى نتائج مذهلة بالاعتماد على معدل سعر الغلات المتداول في السوق في الوقت الحالي .

ويمكن حساب الخسارة على النحو التالي : خ = إ ض × م س
حيث : خ ← الخسارة
إ ض ← الإنتاج الضائع
م س ← معدل السعر
و الجدول التالي يبين ذلك

الجدول رقم : 100 الخسارة المالية المترتبة عن تقلّص المساحة الزراعية و نقص الإنتاج

الغلات الزراعية	إنتاج الأراضي المستهلكة (ق)	معدل سعر الغلات الزراعية (دج / ق)	الخسارة المالية (دج)
الخضر(طماطم)	153300	3000	459900000
الحبوب (قمح)	7767.20	1900	14757680
حمضيات	18396	2000	36792000
المجموع	- - - -	- - - -	511449680

المصدر : من إنجاز الباحث اعتمادا على معطيات المصالح الفلاحية .

و بذلك يكون القطاع الفلاحي بمنطقة الدراسة قد ضيّع أزيد من51 مليار سنتيم من المداخيل السنوية ويمكن أن نضرب هذا الرقم في 10 للحصول على الخسارة خلال الفترة[1] (1995 – 2005 م) فتكون الخسارة بذلك 510 ملايير سنتيم.

ولا يقتصر الأمر على تقلص الإنتاج بالمستثمرات الفلاحية وما ترتب عنه من خسارة في المداخيل بل أدى تقلص المساحة الزراعية إلى فقدان هذه المستثمرات لوسائل الإنتاج والهياكل القاعدية التي أنفقت الدولة في وقت سابق أموالا باهضة لدعم المزارع الإشتراكية وتشجيع الفلاحين و النهوض بالقطاع الفلاحي كعتاد الري و الجـــرّارات و مستودعات التخزين و التجهيزات الفلاحية المختلفة. وحسب الجرد الذي قامت به المصالح الفلاحية على مستوى القسم الفلاحي الفرعي للدار البيضاء فإنّ بلديتي الدار البيضاء وباب الزوار ضيّعت مالا تقل قيمته عن 19.4 مليار سنتيم من العتــــــاد و التجهيزات الفلاحية كما هو مبين في الجدول التالي :

الجدول رقم: 101 العتاد الضائع نتيجة لتقلص المساحة الزراعية في بلديتي الدار البيضاء وباب الزوار

الهياكل القاعدية	النوع	العدد	السعر دج / للوحدة	مجموع القيمة المالية (دج)
الهياكل القاعدية الفلاحية	حظائر لتربية الدجاج	03	8000000	24000000
	مستودعات	22	6000000	132000000
	مخازن	01	8000000	8000000
	مكاتب	02	500000	1000000
المجموع		28		165000000
عتاد و تجهيزات الري	الآبار العميقة	25	500000	12500000
	مضخات مائية	25	200000	5000000
	أحواض مائية	04	400000	1600000
	تجهيزات الري (أنابيب ....)	06	200000	1200000
المجموع		60		20300000
العتاد الفلاحي	جرّارات	12		
	وسائل معالجة التربة	33		
	آلآت الحصاد والجني	13		
المجموع		58		
المجموع الكلي		146		194900000.00 دج

المصدر: القسم الفلاحي الفرعي للدار البيضاء، سنة 2004 م

[1] ـ الفترة التي استهلكت فيها معظم الأراضي الزراعية.

5.2 - الآثار البيئية للتوسع العمراني :

إنّ التوسع العمراني غير المتحكم فيه أدّى إلى انتشار العديد من المساكن غير المرتبطة بشبكة الصرف الصحي التي أصبحت مصدرا خطيرا لتلوث المياه الجوفية كما أنّ نقص محطات تطهير المياه ترتب عنه صرف النفايات المنزليـة والصناعيـة نحو الأودية أو نحو البحر مباشرة ممّا تسبب في تلوث الشواطيء أمّا كثافة المرور فقد أصبحت من المصادر الهامة لتلوث الهواء وانتشار عدة أمراض خطيرة في محيط العاصمة وضواحيها.

و إذا كان التلوث يعني الإخلال بالتوازن البيئي فإنّ البيئة أصبحت في خطر فعلا على مستوى منطقة الدراسة وما جاورها .

1.5.2 - تلوث الأودية:

يقدّر حجم النفايات السائلة و المياه المستعملة في ولاية الجزائر ب 60 مليـون م^3 في السنة يتمّ صرف أغلبها نحو الأودية بمعدل 164384 م^3 يوميا لقلة محطـات تطهير المياه [1] حيث لا تزيد نسبة التطهير عن 15 % وهذا ما تسبب في تلوث الأودية كمـا هو الحال في وادي الحراش الذي تنبعث منه روائح كريهة على مسافات بعيدة حيث أثبتت التحاليل المخبرية على احتوائه على نسبة عالية من(**الطلب الحيوي على الأكسجين**) (DBO5) بمقدار 730ملغ في اللتر في حين أنّ المعايير الدولية تعتبر الكميـة الزائدة عن 10 ملغ في اللتر معبرة عن التلوث العضوي للمياه[2] . ولا يختلف الوضع كثيـرا في وادي الحميز الذي يكاد يصبح مفرغة عمومية للنفايات السائلة والصلبة التي تفرزها المؤسسات الصناعية و المراكز التجارية و المساكن الفوضوية التي تنتشر على ضفتيه.

2.5.2 - تلوث الشواطيء:

حوالي 62 % من شواطيء العاصمة ملوّثة وبالتالي غير صالحة للسباحة حسب وزارة الصحّة[3] نتيجة لكثرة النفايات التي تصرفها المصانع القريبة من السواحـل نحو البحر ممّا يعرض الشواطيء للتلوث الكيماوي .

لذلك منعت اللجنة الولائية المكلفة بتحضير موسم الاصطياف لسنـة 2004 م السبـاحة في 46 شاطئا بسبب تلوثها ولم تسمح بالسباحة سوى في 35 شاطئا مهددة هي الأخرى بالتلوث . قرار المنع مسّ 12 شاطئا بمنطقة الدراسة : 6 شواطيء بالمحمدية وبرج الكيفان ، 4 شواطيء في برج البحري والمرسى وشاطئين بعين طاية .

ونتيجة لتلوث الشواطيء أصيب بعض المواطنين في صائفة 2003م بأمـــراض جلديـة (انتشار البقع الحمراء في الجسم ، الحكة الجلدية) و بداء الرمد الحبيبي بالإضافـة إلى العطس وسيلان الأنـف و غيرها من الأمراض بسبب وجود مواد سامّة في هذه الشواطيء حسب وزارة الصحة .

---

[1]- توجد 4 محطات لتصفية المياه على مستوى العاصمة في كل من (براقي ، الرغاية ، زرالدة ، اسطوالي)
[2]-وزارة البيئة ، برنامج تهيئة المناطق الساحلية .
[3]- تصريح محمد واحدي نائب مدير النشاطات الصحية الجوارية لمديرية الوقاية بوزارة الصحة (جريدة الخبر الإثنين 23 ماي 2005 م) .

3.5.2 - تلوث المياه الجوفية :

تتعرّض المياه الجوفية في بلادنا لاستغلال مفرط ممّا تسبّب في هبوط مستواها و أثر على كمية ونوعية مياهها التي أصبحت ملوثة جرّاء إفراغ النفايات المنزلية و الصناعية في الأودية وتسرب كميات هامّة منها نحو الجيوب المائية ويأخذ هذا التلوث أشكالا عديدة أهمّها:

- التلوث بنترات المعادن الثقيلة (حديد ، منغنيز ....) فحسب منظمة الصحة العالمية (OMS) لا ينبغي أن تتجاوز نسبة النترات (NO_3) 50ملغ/اللتر في المياه الصالحة للشرب ، بينما أثبتت التحاليل على احتواء المياه الجوفية بمنطقة الدراسة على نسبة عالية من النترات كما هو مبين في الجدول التالي

الجدول رقم : 102 تلوث المياه الجوفية بنترات المعادن الثقيلة بمنطقة الدراسة خلال الفترة (1985 – 2000 م)

من 1985 إلى 1991 م		من 1997 إلى 2000 م	
المنطقة	مقدار النترات ملغ / اللتر	المنطقة	مقدار النترات ملغ / اللتر
وادي الحميز إلى الرغاية	40 - 200	درقانة - الرغاية	65 - 190
باب الزوار	275		
شمال خميس الخشنة والدار البيضاء	50 - 250		

المصدر: وزارة البيئة ، برنامج تهيئة المناطق الساحلية(PAC) ، ص 31

- ارتفاع نسبة الملوحة في المياه الجوفية نتيجة لتوغل مياه البحر .
- تسرب المحروقات حيث تمّ تسجيل 6 حالات بالقرب من منطقة الدراسة سنة 1989 م على مستوى المنطقة الممتدة من براقي إلى جبال الشقة و أخطر حالة هي التي كانت على مستوى منطقة بابا علي و التي تطلبت سنوات من المعالجة عن طريق الضخ .

4.5.2 تلوث الهواء في الجزائر العاصمة وضواحيها :

إنّ الدراسة التي أنجزها المركز الأوروبي للبحوث المخبرية في فرنسا بالتنسيق مع مصلحة أمراض الربو والحساسية لمستشفى بني مسوس أواخر سنة 2003 م أسفرت على النتائج التالية :

- تلوث سماء العاصمة بغبار الطلع المتواجد في الهواء بنسبة 15 % وهو ما يتسبب في الزكام المتواصل الذي قد يتطور إلى حساسية مفرطة .
- أمّا حشرة العث (les acariens) المتواجدة في البيوت فتتسبب في إحداث 70% من حالات الربو.
- النوع الآخر من التلوث يتمثل في نفايات المصانع و دخان السيارات خاصة القديمة منها حيث بينت الإحصائيات وجود أكثر من 150 ألف سيارة تجوب يوميا شوارع العاصمة وهو ما أكده وزير الأشغال العمومية أمام البرلمان حيث قال: « بأنّ الطريق الوطني رقم 5 تبلغ طاقة استيعابه النظرية 12 ألف سيارة في اليوم لكنه يحمل الآن في بعض مقاطعه 75 ألف سيارة وقد يصل

العدد إلى 100 ألف سيارة يوميا »[1] الشيء الذي أدّى إلى تلـ ـوث الهواء و اختناق الطرقات و تعطل السير بمعظم الطرق الرئيسية بالعاصمة.

ونبهت الدراسة في الأخير إلى ضرورة الاهتمام بالأمراض التنفسية التي صنفت ضمن الأمراض الخطيرة التي أصبحت سببا في 40 % من وفيات الأطفال.



الصورة رقم : 23 تبين كثافة حركة المرور على الطريق الوطني رقم 24 على مستوى مدينة برج الكيفان



الصورة رقم :24 ظاهرة رمي النفايات بشكل فوضوي (حي بن زرقة برج الكيفان)
(التقطت هذه الصور بتاريخ 2005/08/12)

[1]- تصريح وزير الأشغال العمومية السيد عمار غول أمام البرلمان يوم الخميس 4 جوان 2004 م .

6.2 - الآثار الاجتماعية للتوسع العمراني غير المتحكم فيها

في إطار معالجة أزمة السكن وامتصاص الفائض السكاني للعاصمة تم إنشاء مناطق السكن الحضري الجديدة (ZHUN) في كل من بلديتي باب الزوار (حي 8 ماي 1945) وبلدية برج الكيفان (الحي الديبلوماسي بدرقانة) والتي تفتقر إلى التجهيزات والمرافق الضرورية لاستيعاب الشباب كالمراكز الثقافية والمكتبات العمومية والمرافق الرياضية .
ولا يوجد أي انسجام بين سكان هذه الأحياء الذين قدموا إليها من مختلف أرجاء العاصمة ومن المناطق الداخلية مع تباين مستوياتهم الثقافية والاجتماعية كما أصبحت تضم نسبة عالية من الشباب البطال والأطفال ضحايا التسرب المدرسي الذين لم يجدوا في هذه الأحياء الفضاءات المناسبة لتفريغ طاقاتهم مما أدى إلى انتشار جميع أنواع الآفات الاجتماعية من سرقة السيارات إلى السطو على البيوت بالإضافة إلى استفحال ظاهرة المخدرات وانتعاش تجارتها وانتشار الانحلال الخلقي وممارسة كل أنواع الرذيلة .



الصورة رقم: 25 الحي الديبلوماسي بدرقانة (الفضاءات القريبة من المساكن غير مهيأة)
التقطت بتاريخ 2005/08/12

وأمام هذا الوضع المتردي خرج سكان[1] حي 8 ماي 1945 يوم الأحد 6 فيفري 2005 إلى الشارع للتعبير عن سخطهم وتحسيس السلطات بخطورة الوضع وانعدام الأمن في هذه الأحياء نتيجة لانحراف الأحداث وعدم التكفل بالشباب.
ولا يقل الوضع خطورة في الأحياء الفقيرة التي ينتشر فيها السكن الفوضوي بنوعيه الصلب و الهش و التي تفتقر هي الأخرى إلى أدنى المرافق و الخدمات كحي بن زرقـة (الدوم وحي سيدي ادريس ببلدية برج الكيفان و حي الصومام ببرج البحري بالإضافة إلى البيوت القصديرية المنتشرة في كل البلديات خاصة منها الموجودة على ضفتي وادي الحميز و التي أصبحت مصدرا للكثير من الآفات الاجتماعية و التفكك الأسري و تشرّد الأطفال ....إلخ . وسيزداد الوضع خطورة كلما ارتفعت الكثافة السكانيـة بهذه الأحياء

[1] - جريدة الخبر الثلاثاء 8 فيفري 2005م

إذا لم تبادر السلطات بمعالجة وضعيتها و إزالة المساكن المهدّدة بالفياضانات التي تمثل خطورة على أصحابها و على البيئة و المجتمع ككل.



الصورة رقم: 26 البناء الفوضوي بحي علي صادق ببلدية برج الكيفان
التقطت بتاريخ 2005/08/12



الصورة رقم: 27 تبين انتشارالبيوت القصديرية على ضفتي وادي الحميز
التقطت بتاريخ 2005/08/12

خلاصة الفصل

تملك دائرة الدار البيضاء مساحة زراعية هامّة قدّرت سنة 2000م ب 3621 هـ موزّعـة على 209 مستثمرات فلاحية جماعية و 100 مستثمرة فردية و 27 مزرعة خاصة و تمثل المساحة الصالحة للزراعة 82.57 % من إجمالي المساحة الزراعية العامّـة أي(2990 هـ) أغلبها مساحات مسقية حيث تزيد نسبة الأراضي المروية عن 80 % في خمس بلديات (برج البحري برج الكيفان ، عين طاية ، المرسـى و المحمدية) و أغلب هذه الأراضي (أي 51 %) منها مخصّصة لزراعة الخضر نظرا لملاءمة الترب الساحلية لهذا النوع من المحاصيل أمّا الزراعة الواسعة (الحبـوب و الأعلاف) فتنتشر في بلدية الدار البيضاء وجنوب بلديـة برج الكيفان و تشغل 38 % من المساحة الصالحة للزراعة غير أنّ زراعة الأشجار المثمرة هي في تراجـع و لم تعد تشغل سوى 11 % من المساحة الصالحة للزراعة .

لكن هذه الإمكانيات الزراعية الهامّة التي تزخر بها المنطقة هي في تناقص مستمر نتيجة للزحف العمراني إذ تقلّصت المساحة الزراعية في دائرة الدار البيضاء من 3823 هـ سنة 1988 م إلى 2801 هـ سنة 2003 م ممّا يعني أنّها فقدت 1022 هـ خلال 15 سنة فقط بمعدل 68 هـ في السنة وكادت بعض البلديات أن تفقد جلّ مساحتها الزراعية كبلدية باب الزوار التي ضيعت 84 % (66 هـ) و بلدية المحمدية التي فقدت 69 % (100.5 هـ) من أراضيها الزراعية و تعدّ بلدية برج الكيفان الأكثر تضررا من حيث المساحة المفقودة (443 هـ) أي ما يعادل حوالي 38 % من مساحتها الزراعية الأصلية .

ونتيجة لما خلفه زلزال 21 ماي 2003 م من تدمير للمنازل و تشريد للعائلات تمّ تخصيص مساحات زراعية هامّة تقدر بحوالي 87 هـ لبناء سكنات مؤقتة خاصّة بمنكوبي الزلزال وتمّ ربط هذه السكنات بشبكة الكهرباء و الماء و عبّدت الطرقات داخل هذه الأحياء ممّا ينبيء بأنّ هذه المساكن لن يتمّ إزالتها مستقبلا و بذلك تكون المساحة الزراعية بمنطقة الدراسة قد تقلّصت مرّة أخرى إلى 2714 هـ سنة 2005 م و هذه المساحة هي عرضة للتآكل في الآجال القريبة و المتوسطة نتيجة لتوسيع المطار الذي خصّص له مخطط التهيئة العمرانية لمدينة الجزائر 1990 م مساحة 1051 هـ و هذا يعني أنّ المساحة الزراعية ستتراجع من جديد لتصل إلى 1663 هـ عند انتهاء أشغال توسيع المطار و تكون المنطقة عندها قد فقدت 2160 هـ و هو ما يعادل 56.50 % من أراضيها أي أنّ أكثر من نصف الطاقة الإنتاجية لهذه المنطقة قد قضى عليها الإسمنت في مدّة قصيرة لا تتجاوز 20 سنة ، أمّا اليد العاملة الزراعية فلم تعد تمثل سوى 3.5 % من جملة القوى العاملة (حسب إحصاء 1998 م) و أصبح التنافس كبير على الموارد المائية بين المراكز الحضرية المتنامية بسرعة و القطاع الزراعي حتى أدّى الاستهلاك المفرط للمياه الجوفية إلى انخفاض مستـوى هذه المياه في الآبـــار و انتشار الملوحة في الجيوب المائية القريبة من الساحل .

و لا تقتصر آثار التوسع العمراني الفوضوي على المجال الزراعي بل تتعداه إلى العديد من المجالات الأخرى ، ففي المجال البيئي أصبحت المصانع و كثافة حركـة المرور و قلّة محطات التطهير تساهم في تلويث المحيط و تمثل خطرا على البيئة أمّا في المجال الاجتماعي فقد أدّى نقص التجهيزات و المرافـق الخاصّـة بالشبـاب ـ كالمراكز الثقافيـة و الرياضية ـ في الأحياء ذات التركز السكـاني الكبير إلى انحراف الشباب و انتشار الآفات الاجتماعية المختلفة . و زاد من حدّة الوضع انتشار السكن الهش و البيوت القصديرية التي تفتقر لأدنى التجهيزات الضرورية ممّا تسبب في انتشار العديد من الأمراض بالإضافة إلى المشاكل المتعلقة بتفكك الأسرة و كثرة الطلاق و تشرد الأطفال .

الفصل الخامس

أسباب التوسع العمراني
على الأراضي الزراعية

- إهمال القطاع الزراعي
- أزمة السكن
- عدم تطبيق النصوص التشريعية الخاصة بالمحافظة على القطاع الزراعي
- عدم احترام مخططات التهيئة العمرانية
- خلاصة الفصل

1- إهمال القطاع الزراعي

1.1 – تهميش القطاع الزراعي من خلال مخططات التنمية

منذ بداية الاستقلال أعطيت الأولوية للقطاع الصناعي الذي خصصت له الدولة اعتمادات مالية هامّة قصد إخراج البلاد من التبعية وامتصاص البطالة وتحقيق الاكتفاء الذاتي من المواد المصنعة في مختلف المجالات وتزويد الزراعة بما تحتاج إليه من الآلات والأسمدة وغيرها.

والجدول التالي يبين توزيع الاستثمارات بين مختلف القطاعات خلال المخططات التنموية التي شهدتها الجزائر في فترة الاقتصاد الاشتراكي.

الجدول رقم:103 توزيع الاستثمارات بين قطاعي الفلاحة والصناعة خلال الفترة (1967 – 1989م)
الوحدة (مليار دج)

مخططات التنمية	الزراعة والري		الصناعة و المحروقات		مجموع الاستثمارات	
	القيمة (دج)	النسبة %	القيمة (دج)	النسبة %	القيمة (دج)	النسبة %
م . ث[1]: 67-1969م	1.62	17.9	5.40	59.6	9.06	% 100
م . ر. 1: 70-1973م	4.94	17.9	12.40	44.7	27.75	% 100
م . ر . 2: 74-1977م	16.72	15.1	48	43.5	110.22	% 100
م. خ . 1: 80- 1984م	59.40	10.6	211.7	37.8	560.5	% 100
م. خ . 2: 85-1989م	79	14.3	174.200	31.7	550	% 100

المصدر: وزارة التخطيط ، مخططات التنمية من 1967 إلى 1989م .

لكن الأزمة الاقتصادية التي مرّت بها الجزائر نتيجة لتدهور أسعار النفط ابتداءً من سنة 1986م كان لها تأثير كبير على القطاع الصناعي ومن ثمّ فإنّ الأهداف المسطّرة لم يتم تحقيقها ممّا انعكس سلبا على القطاع الفلاحي الذي ظلّ يعاني من نقص الوسائل وغلاء أسعار البذور والأسمدة فضلا عن الآلات و العتاد الفلاحي.

كما أنّ التباين الكبير بين الدخل الزراعي والصناعي والامتيازات الكثيرة التي منحت للعامل الصناعي (كالنقل – السكن ...إلخ) كانت سببا في هجرة اليد العاملة من الزراعة إلى الصناعة التي أصبحت توفر للعامل وظيفة قارة ودخلا أحسن بكثير من الوظيفة الزراعية .

2.1 – غياب الاستراتيجية الفعالة لتطوير القطاع الفلاحي

من بين الأسباب الرئيسية لتدهور الزراعة في بلادنا غياب الاستراتيجية الحقيقية لتطوير القطاع الفلاحي المبنية على النظرة المستقبلية المتبصّرة وعلى تحديــد الأهــداف والأولويات و الوسائل و وضع الآليات الضرورية لمتابعة تطبيق النصــوص التشريعية و التعليمات الخاصّة بالقطاع ميدانيا.

---

[1]- م . ث : مخطط ثلاثي
م. ر: مخطط رباعي
م خ: مخطط خماسي

لذلك فإنّ الدراسة التي قامت بها وزارة التجهيز والبيئة تحت عنوان «جزائر الغد » تمّ فيها إبراز العديد من الاختلالات والنقائص التي يعاني منها القطاع الزراعي و التي نذكر من بينها ما يلي[1] :

- عدم وجود استراتيجية زراعية طويلة الأمد مبنية على الأولويات التي تتناسب مع الاحتياجات الأساسية للمواطنين.
- عدم استقرار السياسات العقارية .
- عدم ملاءمة الوسائل المخصّصة للزراعة لاحتياجات القطاع .
- عدم وجود نظام تمويل ملائم واستثمار محفز .
- الصناعات الميكانيكية و الكيماوية عاجزة عن تلبية الاحتياجات النوعية المتزايدة للقطاع الفلاحي .
- عدم ملاءمة سياسة الأجور و المداخيل لخصوصيات القطاع .
- غياب أدوات تأسيسية تتكفّل بالطابع المتقلب الذي يتسم به النشاط الفلاحي باستثناء صندوق ضمان الجوائح الزراعية.
- النقص الشديد في إدماج الصناعات الغذائية في الإنتاج الوطني.
- عدم ملاءمة سياسة الأسعار و الجباية للقطاع الفلاحي.
- عدم وجود هيئات محايدة لتقييم معطيات القطاع الفلاحي ومتابعتها ميدانيا.

3.1 – مشكل العقار الفلاحي

شهدت الجزائر سياسات عقارية مختلفة ومتناقضة أحيانا كان لها تأثيرها على طرق استغلال الأرض ، فمن تجربة التسيير الذاتي في بداية الاستقلال (1963م) إلى الثورة الزراعية في السبعينيات، التي تمّ بموجبها تأميم الملكيات الواسعة للخواص ، ثمّ جاء قانون 83 – 18 في 13 أوت 1983 م المتعلق باستصلاح الأراضي ، فقانون المستثمرات الفلاحية سنة 1987 م الذي نصّ على تجزئة المزارع العمومية إلى مستثمرات فلاحية جماعية وفردية لضمان التحكّم أكثر في العقار الفلاحي وحسن استغلاله لكن قانون التوجيه العقاري 90- 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990م جاء مناقضا للقوانين السابقة حيث أنهى احتكار البلديات للاحتياطات العقاريـــة والسوق العقاريـة (المادة 73) كما نصّ على وجوب إرجاع الأراضي المؤمّمة إلى أصحابها الأصليين محدّدا الشروط اللازمة لذلــك (المادة 76) .

لذلك أصبح العقار الفلاحي يشهد وضعية معقدة نظرا لتعدد القوانين و التشريعات كما أنّ التناقض والغموض الذي يكتنف بعض هذه القوانين طرح مشاكل عديدة للقطاع الفلاحي وخاصّة القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987م و المتعلق بالمستثمرات الفلاحية الذي يطرح عدة إشكالات حول طبيعة هذه المستثمرات ، هل هي مزارع عمومية أم خاصّة ؟ وعن طرق استغلالها و طبيعة الملكية فيها خاصــة إذا علمنا أنه من ضمن 96671 مستثمرة فلاحية على المستوى الوطني 35517 منها ليس لها عقودا

---

[1]- وزراة التجهيز والتهيئة العمرانية « جزائر الغد » ، ، ديوان المطبوعات الجامعية سنة 1995م ص 175 .

إداريـــة و 8000 مستثمرة لم تقم بإجراءات إيداع الملف أصلا للحصول على العقد بينما نجد 20000 مستثمرة لا تملك مخططات مسح الأراضي (Plans cadastraux)[1] كما أنّ معظم مواد هذا القانون لم تطبّق ميدانيا، فالمادة 8 منه تنصّ على أنّ العقد المسلّم للمستفيدين لاستغلال هذه المزارع يوفر لهم ضمانات كافية أمام مختلف الهيئـــــات و المؤسسات الرسمية ، غير أنّ البنوك على العكس من ذلك تعتبر تلك العقود الإدارية غير كافية لتسليم القروض للفلاحين ممّا يبقي تلك المستثمرات في غالب الأحيان في حالة شلل لفترة طويلة في انتظار القروض المقدمة من البنوك ، أمّا المادة 2 فتنصّ على أنّ الدولة هي التي توجّه النشاط الزراعي في تلك المستثمرات و تقوم بوضع البرامج وتحديد الأهداف الكبرى المراد تحقيقها. لكن الواقع يعكس غير ذلك فعمال المستثمرات أهمـلوا و تُركوا ليخوضوا تجاربهم وحدهم دون دورات تكوينية ولا إرشاد فلاحي .

1.3.1 - انعدام المسح الشامل للأراضي:

نظرا لنقص الإمكانيات المادية والبشرية فإنّ الوكالـة الوطنيــة لمسح الأراضـي(ANC) أصبحت عاجزة عن إجراء المسح الشامل للأراضي الفلاحية فمن أجل تغطية 1541 بلدية (ريفية و حضرية) على المستوى الوطني و التي تبلغ مساحتها حوالي 11 مليون هـ في الريف و 400000 هـ في المناطق الحضرية يتطلب ذلك حوالي 15 سنة لإنجاز ما لا يقلّ عن 30000 مخطط للعقار الفلاحي ، لذلك يبقى هذا العقار غير معروف في بلادنا نتيجة لعدم وجود بنك للمعطيات الفلاحية و العقارية يحتوي على معلومات دقيقة تقنية وقانونية عن كل قطعة أرض فلاحية في البلدية[2].

إنّ غموض القوانين و غياب المسح الشامل للعقار الفلاحي جعل المستغلين للمستثمرات الفلاحية لا يشعرون بالطمأنينة و لا يرتبطون ارتباطا وثيقا بالأراضي التي يعملون بها بل أصبحوا لا يبذلون أي جهد لتطويرها و تحسين مردودها نظرا لترسّخ الاعتقاد لديهم بأنهم كلفوا بتسيير مزارع بشكل مؤقت وهم مهدّدون في أي لحظة بفقدانها وهو ما أدّى إلى حالة الإهمال و اللامبالات السائدة حاليا في هذه المستثمرات و التي ترتّب عنها مايلي:

- تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي و ممارسة نشاطات أخرى بها لا علاقة لها بالزراعة كاستخدام بعض الأراضي الواقعة قرب الطريق الوطني رقم 24 لبيع مواد البناء في بلدية برج الكيفان .
- إهمال بعض الأراضي وتركها بورا منذ عدة سنوات .
- كراء بعض المستثمرات[3].
- التنازل عن المستثمرات الجماعية أو الفردية للبلدية مقابل الحصول على قطعة أرض للبناء أو مسكن في عمارة وهو ما سهّل الأمر لسلطات البلدية

1- تقرير م و إ إ (CNES) حول استراتيجية تطوير القطاع الفلاحي ، جانفي 2003م ، ص 22.

2 -CNES communication sur le foncier agricole, 2002 , p 8 .

3- 30 % من أراضي المستثمرات تمّ كراؤها في سهل متيجة حسب دراسة قام بها المكتب الوطني للبحث و تنمية المناطق الريفية BNEDER في أفريل 1996م .

لإقامة المناطق المجزأة فوق الأراضي الفلاحية (في بلديتي برج الكيفان وباب الزوار على وجه الخصوص).

- بيع العتاد الفلاحي الموجود بالمستثمرة للحصول على مقابل مادي ينتفع به أفراد المجموعة لحسابهم الخاص .

وكل هذه الأعمال و السلوكات يعاقب عليها القانون بفسخ العقد المسلم للمستفيدين من هذه المستثمرات والذي بموجبه منح لهم حق استغلالها .
فالمرسوم التنفيذي[1] رقم 90-51المؤرخ في 6 فبراير 1990م المتمّم للقانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987م ينصّ في المادة الرابعة على مايلي :
يفقد أعضاء المستثمرة حقوقهم في الانتفاع بالمستثمرة واستغلالها في الحالات التالية :

- تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي
- كراء أراضي المستثمرة مهما كانت الظروف ونوعية الصفقات
- إهمال جزء من الأراضي
- تحويل البنايات الفلاحية لأغراض ونشاطات غير فلاحية
- عدم المساهمة بشكل مباشر في النشاطات الإنتاجية أو في تسيير المستثمرة
- عدم استغلال المزرعة رغم توفر الوسائل والظروف المناسبة

لكن غياب أجهزة الرقابة والمتابعة الميدانية لتطبيق هذه النصوص التشريعية هو الذي ساهم في تمادي المستغلين لهذه المستثمرات في ارتكاب المخالفات السالفة الذكر ، لذلك لا يمكن تحقيق أي إصلاح للقطاع الفلاحي دون معالجة جذرية لمشكل العقار الفلاحي

1. 4 – ضعف الدعم الفلاحي

رغم انتقال الجزائر من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر وما نتج عنه من تحرير الأسعار فإنّ الفلاح الجزائري ظلّ يعاني من نقص الدعم الذي تقدمه الدولة للقطاع الفلاحي حتى أصبح عاجزا تماما عن شراء الوسائل والآلات اللازمة التي تمكّنه من الاستغلال الجيد للأرض ، ولم تظهر هياكل الدعم الفلاحي كالبرنامج الوطني للدعم الفلاحي (PNDA) و الصندوق الوطني للتنمية و الدعم الفلاحي (F N DRA) إلاّ في السنوات الأخيرة (ابتداءً من سنة 2000م)، ممّا جعل الفلاح يعاني من عدّة مشاكل منها:

-1- غلاء أسعار الآلات الفلاحية

حيث ارتفع سعر الجرار من 10 ملايين سنتيم سنة 1987م إلى حوالي 130 مليون سنتيم سنة2003م وخلال العشرية (1986- 1996م) تضاعف سعر الجرّار 14 مرّة بينما تضاعف سعر آلة الحصاد و الدرس 13 مرّة[2] ، كما هو موضح في الجدول التالي :

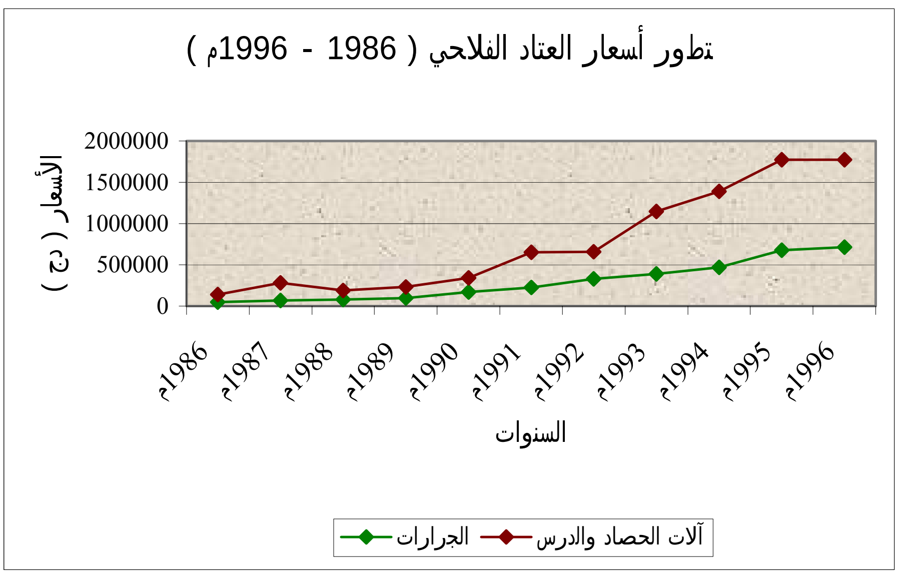
1 -Ali Matallah et Hassina Charikh , les terres agricoles , edition Hamma , Alger 2005 , P 44 .
2- م.و.إ.إ CNES استراتيجية تطوير الزراعة 2003م ، ص49

الجدول رقم: 104 تطور أسعار العتاد الفلاحي (1986-1996م) الوحدة دج

السنوات	الجرّارات	آلات الحصاد والدرس
1986	51300	141000
1987	64800	278000
1988	82300	191000
1989	98800	229000
1990	168491	340000
1991	224000	650000
1992	327431	658218
1993	390000	1149000
1994	469000	1390000
1995	679782	1775278
1996	711909	1775278

المصدر: استراتيجية تطوير الزراعة ، ص 62 CNES

الشكل رقم : 65



ورغم أنّ تطوير الفلاحة كان يتطلب سنة 1995م تزويد القطاع بما لا يقلّ عن 6000 إلى 7000 جرّار و 400 إلى 500 آلة حصاد سنويا، إلاّ أنّ التهاب أسعار الآلات الفلاحية أدّى إلى إحجام الفلاحين عن شرائها ، حيث هبطت المبيعات الخاصّـة بالجرّارات من 4342 جرّارا سنة 1990م إلى 1008 جرّارات فقط سنة 1999م بينما نزلت المبيعات الخاصّة بآلات الحصاد من 493 إلى 47 وحدة فقط سنة 1999م كما هو مبيّن في الجدول التالي :

الجدول رقم: 105 تطور مبيعات العتاد الفلاحي (1990م – 1996م)

السنوات	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
الجرّارات	4342	6837	6185	4575	2424	1329	1008
آلات الحصاد	493	472	568	199	147	30	47

المصدرالسابق ، ص 62.

2- ارتفاع أسعار البذور والأسمدة

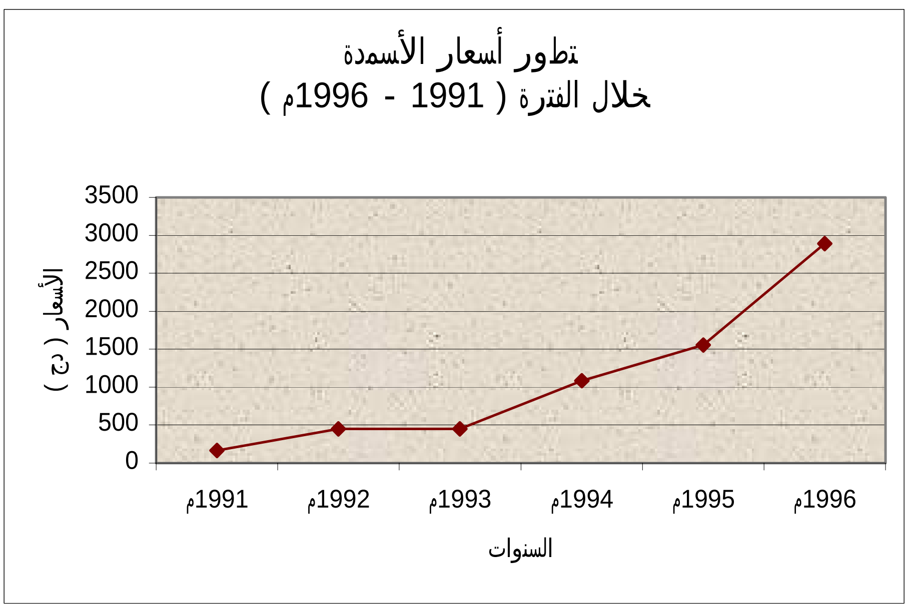
بالإضافة إلى ارتفاع أسعار الآلات الفلاحية أصبح الفلاح يعاني أيضا من ارتفاع أسعار الأسمدة والبذور و الأدوية النباتية ، حيث تضاعف سعر الأسمدة حوالي 18 مرّة خلال 5 سنوات فقط كما هو موضّح في الجدول التالي :

الجدول رقم: 106 تطور أسعار الأسمدة خلال الفترة (1991-1996م) الوحدة : دينار للقنطار

السنوات	1991	1992	1993	1994	1995	1996
الأسمدة	163	450	450	1082	1555	2889

المصدر: استراتيجية تطوير الزراعة ، ص 62 CNES .

الشكل رقم : 66



و أدّى هذا الارتفاع الفاحش في سعر الأسمدة إلى عجز الفلاحين عن شرائها ممّا كانت له انعكاسات جدّ سلبية على المردود الفلاحي في التسعينات، ولم يتحسّن الوضع إلا بعد انطلاق برنامج الدعم الفلاحي المشار إليه سابقا و الجدول التالي يبين انخفاض مبيعات الأسمدة في فترة التسعينيات.

الجدول رقم: 107 تقلص مبيعات الأسمدة خلال الفترة 1986-1995 (الوحدة : طن)

السنوات	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
طن	605540	540000	447000	338000	270000	274000	210000	302000	268000	178000

المصدر نفسه ، ص 62 .

2 – أزمة السكن

إنّ النمو الديموغرافي السريع الذي شهدته الجزائر بعد الاستقلال والتدفق الهائل للمهاجرين من الأرياف نحو المدن (حوالي مليوني نسمة)أدّى إلى وقوع اختلال كبير في توزيع السكان بين الريف والمدينة ونتج عنه تضخّم المدن الكبرى و عجز الحظيرة السكنية عن استيعاب حجم السكان المتزايد بوتيرة سريعة ، فالجزائر العاصمة استقبلت وحدها حوالي 500000 نسمة من النازحين خلال العشرية (1977-1987م) استقرّ حوالي 150000 نسمة منهم في مدن الضواحي[1] ممّا كانت له عدّة آثار وانعكاسات اجتماعية واقتصادية في هذه الأوساط الحضرية حيث ظهر الاختلال الواضح بين العرض والطلب في مجال السكن و التجهيزات والمرافق المختلفة الذي تحوّل إلى أزمة حقيقية نتيجة ضعف الإمكانيات العمومية وعجزها عن تغطية حاجـيات السكـان المتزايدة في مجال السكن .

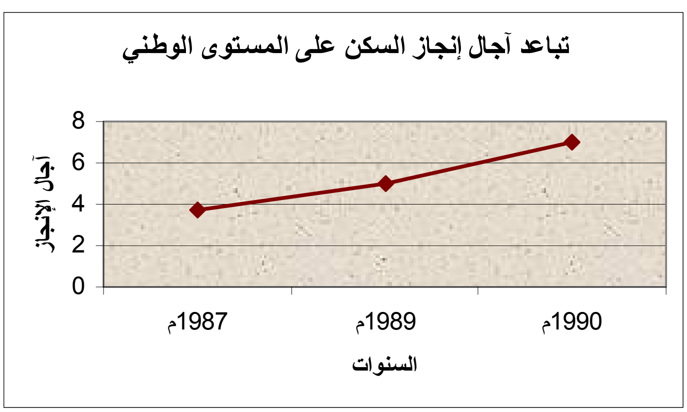
و حسب تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي[2] فإنّ العجز المسجل في الحظيرة السكنية الوطنية بلغ مليوني مسكن سنة 2000م و هو ما يتطلب إنجاز 300000 في السنة للحفاظ على معدل إشغال المسكن في حدود 07 نسمة غير أنّ وتيرة الإنتاج السنوية لم تتجاوز 90000 مسكنا في السنة[3] في بداية التسعينيات حيث تمّ تسليم 64000 مسكنا للمواطنين سنة 1989م بينما تقهقر العدد إلى 42500 مسكن سنة 1993م نتيجة لتدهور أسعار البترول وعجز الدولة عن التكفل وحدها بقطاع السكن ، وزاد من حدّة هذه الأزمة عدم احترام مؤسسات البناء لآجال الإنجاز التي أصبحـت تتراوح بين 4 إلى 7 سنوات كما هو موضّح في الجدول التالي :

الجدول رقم: 108 تباعد إنجاز السكن على المستوى الوطني

السنة	آجال الإنجاز (سنة)
1987	3.7
1989	05
1990	07

م.و.إ.إ ، تقرير حول السكن الاجتماعي 1995 م

الشكل رقم 67



1- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية ، جزائر الغد ، ص 34 .
2- م.و.أ.أ ، الاستراتيجية للسكن ، ص 8 CNES
3- م.و.أ.أ ، تقرير حول السكن الاجتماعي ، أكتوبر 1995 CNES

ومن الآثار المترتبة عن هذه الأزمة ما يلي :

2 .1 – ارتفاع معدّل إشغال المسكن

نتيجة للعجز المسجل في مجال السكن ارتفع المعدّل الوطني لإشغـال المسكـن إلـى 8 نسمة / في المسكن ، بينما لم يكن هذا المعدّل يتجاوز 6 نسمة / المسكن في بداية الاستقلال كما هو موضّح في الجدول التالي :

الجدول رقم: 109 تطور إشغال المسكن على المستوى الوطني

السنوات	معدل إشغال المسكن على المستوى الوطني	معدل إشغال المسكن في منطقة الدراسة سنة 1998م
1962	5.60	06.77
1966	6.10	
1977	7.70	
1982	7.94	
1987	7.61	
1993	7.76	
1994	7.72	

المصدر: م.و.إ.إ (CNES) تقرير حول السكن الاجتماعي ، أكتوبر 1995 ، ص 6 .

وهذا المعدّل العام لا يعكس النسبة الحقيقية لإشغال المسكن التي تصل في بعض المدن و التجمعات الحضرية الكبرى إلى 12 نسمة / المسكن[1] .

وللتخفيف من حدّة الأزمة و إبقاء معدّل إشغال المسكن في حدود 6 إلى 7 نسمة سطرت الدولة عدّة برامج للسكن الجماعي وأنشأت عدّة برامج للسكن الحضري الجديدة (ZHUN) و شجّعت البناء الذاتي لإشراك المواطنين في معالجة أزمة السكن ، حيث كلفت البلديات بتوزيع ما لا يقلّ عن 200 قطعة أرض للبناء سنويا ، لكن ضعف إمكانيات البلدية المادية و البشرية المسخّرة لهذه العملية وضعت أجهزة الرقابة والمتابعة الميدانية لحركة البناء الذاتي ساهم بدرجة كبيرة في انتشار البناء الفوضوي .

2 .2 – انتشار البناء الفوضوي :

بلغ عدد المساكن الفوضوية بمنطقة الدراسة 4246 مسكنا سنة1998م وهو ما يمثل 8.24% من الحظيرة السكنية الإجمالية بالمنطقة ، ومعلوم أنّ السكن الفوضوي لا يخضع لقواعد البناء ولا لمخططات التعمير ، ممّا جعله ينتشر فوق الأراضي ذات القيمة الزراعية العالية و التي تعتبر مناطق محمية بقوّة القانون إذ تمّ وضعها ضمن مخططات التهيئة العمرانية كمناطق غير قابلة للتعمير(non urbanisable) لكن السلطات البلدية في برج الكيفان وباب الزوار وبرج البحري على سبيل المثال برمجت معظم مناطق التجزئة السكنية فوق هذه الأراضي ولم تسلم للمستفيدين من القطع الأرضية في بعض المناطق سوى شهادات استفادة كما هو الحال في تجزئة علي صادق ببرج الكيفـــان و تجزئة الصومام ببرج البحري وغيرها من الأحياء السكنية التي بنيت دون أي عقد للملكية مسلّم من الوكالات العقارية المحلية ودون أي مخطط للبناء وفوق أراضي غير

[1]- م.و.إ.إ (CNES) ، الاستراتيجية الوطنية للسكن ، ص 8 .

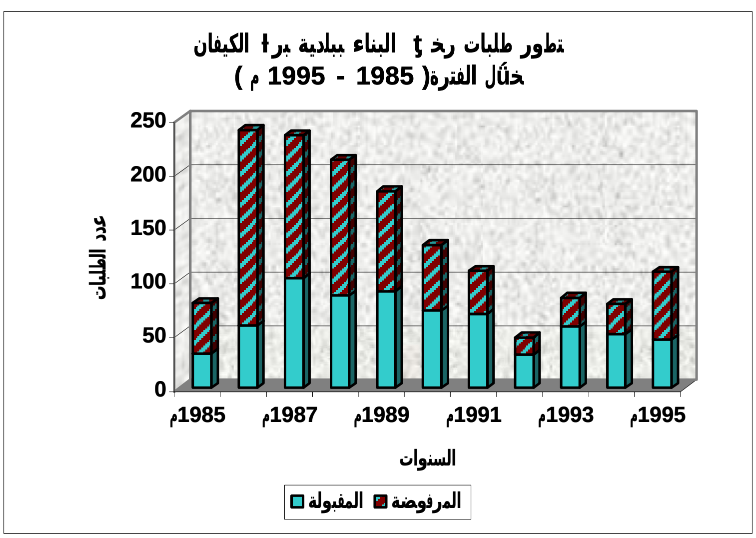
قابلة للتعمير ممّا جعل مديرية البناء والتعمير ترفض تسليم رخص البناء لهذه الأحياء ففي بلدية برج الكيفان تمّ رفض أكثر من 50 % من الطلبات للحصول على رخص للبناء خلال الفترة (1985-1995م) وهي الفترة التي بنيت فيها أغلب المساكن رغم رفض السلطات المعنية بالترخيص لها لعدم احترامها لأدنى قواعد البناء و التعمير(لاحظ الجدول رقم: 110) أمّا في بلدية باب الزوار فقد تمّ تسليم 100 رخصة فقط للمواطنين خلال الفتـــــرة (1987-1998م) بينما بنيت في هذه الفترة أزيد من 1675 بناية ممّا يعني أنّ 1575 منها تعتبر بنايات غير قانونية[1].

الجدول رقم: 110 تطور طلبات رخص البناء ببلدية برج الكيفان بين سنتي(1985 و 1995م)

السنة	عدد الطلبات	المقبولة منها	النسبة %	المرفوضة منها	النسبة %
1985	79	32	40.51	47	59.49
1986	240	58	24.16	182	75.84
1987	235	102	43.40	133	56.60
1988	212	86	40.57	126	59.43
1989	183	90	49.18	93	50.82
1990	133	72	54.14	61	45.86
1991	109	69	63.30	40	36.70
1992	47	31	65.96	16	34.04
1993	84	57	67.86	27	32.14
1994	78	50	64.10	28	35.90
1995	108	45	41.66	63	58.33
المجموع	1508	692	45.89	816	54.11

المصدر: مصلحة التعمير والسكن ببرج الكيفان .

الشكل رقم : 68



---

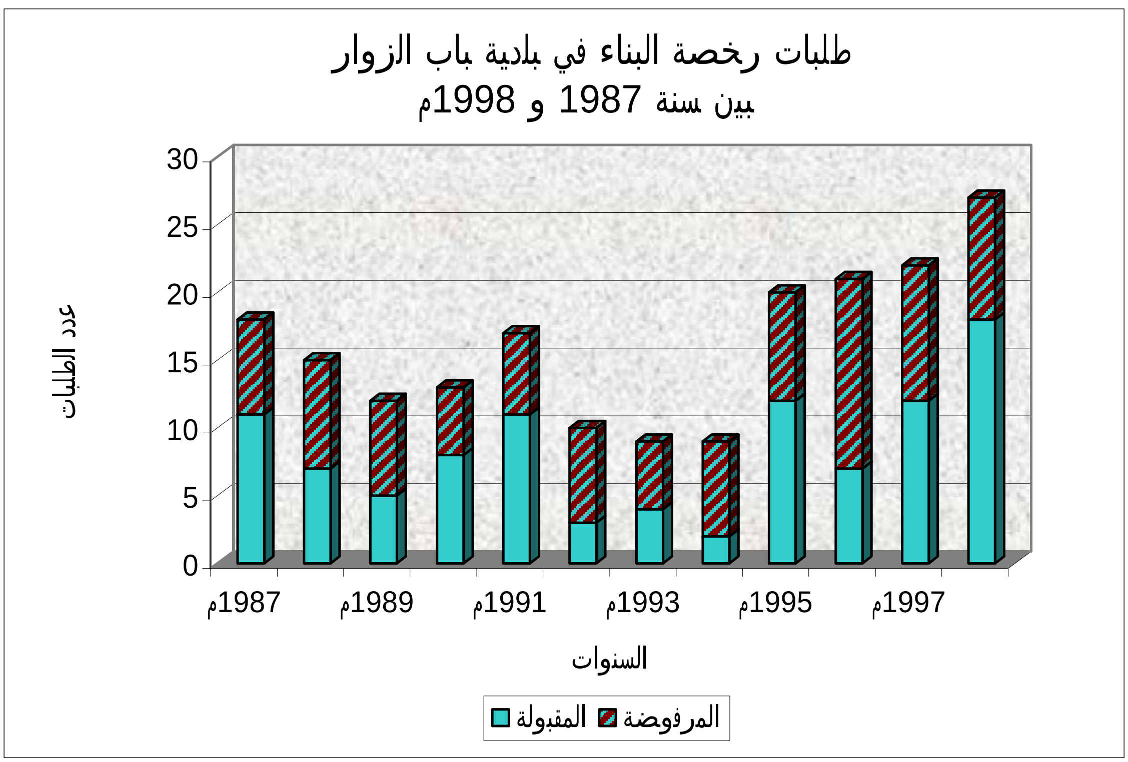
[1] - قاسم سفيان وطرطاق ناصر ، مذكرة لنيل شهادة مهندس في التهيئة الحضرية ، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا فيفري 2002م ، ص 74 .

الجدول رقم: 111 طلبات رخصة البناء في بلدية باب الزوار بين 1987 – 1998م

السنة	طلب رخصة البناء	المقبول منها	النسبة	المرفوض منها	النسبة
1987	18	11	61.11	07	38.89
1988	15	07	46.67	08	53.33
1989	12	05	41.67	07	58.33
1990	13	08	61.54	05	38.46
1991	17	11	64.71	06	35.29
1992	10	03	30.00	07	70.00
1993	09	04	44.44	05	55.56
1994	09	02	22.22	07	77.78
1995	20	12	60	08	40
1996	21	07	33.33	14	66.64
1997	22	12	54.55	10	45.45
1998	27	18	66.67	09	33.33
المجموع	193	100	51.81	93	48.19

المصدر : فرع التعمير و البناء و الإسكان لدائرة الدار البضاء

الشكل رقم : 69



2. 3 – غياب أجهزة الردع للمخالفين لقواعد البناء والتعمير

إنّ الأمر رقم 85-01 المؤرخ في 15 أوت 1985م ينصّ بوضوح في المادة 2 على منع إنجاز أي مسكن دون رخصة مسلّمة من السلطات و الهيئـــات المختصّــة (انظر الملحق رقم: 3) ، و نصّت المادة 11 منه على وجوب هدم كلّ بناء غير مرخّص ، أمّا المادة 12 فتشترط موافقة المصالح الفلاحية للترخيص بالبناء فوق أرض فلاحية لكن تغاضي السلطات المحلية عن المخالفين لهذه التعليمـــات و الأوامر هو الذي شجّع على انتشار البناء الفوضوي .

و تداركا للأمر جاء المرسوم التشريعي المؤرخ في 18 مايو 1994م ليملأ الفراغ ويدعّم سلطة الردع (شرطة العمران) « فبالإضافة إلى أعوان الشرطة القضائية وضباطها صار لسلك مفتشي العمران المحلفين صلاحيات كافية لملاحظة الأخطاء واتخاذ الإجراءات المستعجلة اللازمة» [1] ، ورغم ذلك ازداد البناء الفوضوي انتشارا مع الموجة الجديدة للنزوح الريفي نتيجة لتدهور الناحية الأمنية في الأرياف خـلال الفتـرة (1992-1998م) ممّا أدّى إلى تآكل مساحات زراعية إضافية بمنطقة الدراسة .

3 . 1 - عدم تطبيق النصوص التشريعية الخاصّة بالمحافظة على القطاع الزراعي

إنّ المتصفح للتشريع الخاصّ بالعقار والعمران يجد العديد من النصوص القانونية والمراسيم و الأوامر التي أكّدت كلّها على وجوب المحافظة على الأراضي الزراعية باعتبارها ثروة وطنية ذات بعد استراتيجي، إذ لا يمكن تحقيق الأمن الغذائي للجزائر دون حماية هذه الموارد الحيوية وتنميتها. فالأمر رقم 75-58 المؤرّخ في 26 سبتمبر 1975م المتضمّن القانون المدني نصّ على وجوب الحفاظ على مزارع التسيير الذاتي ومنع تأجيرها أو استغلالها لأغراض شخصية. حيث جاء في المادة 859 من هذا الأمر ما يلي:

« تعتبر الأراضي و المنشآت العمرانية الموجودة في مزارع التسيير الذاتي ملكية عمومية لا يمكن التنازل عنها و لا تأجيرها و لا يمكن أن تستغلّ إلاّ استغلالا جماعيا ».

أمّا المادة 861 فقد نصّت على وجوب الحفاظ على أراضي المزارع العمومية و العمل على تنميتها حيث جاء فيها: « يتوجّب على عمّال المزارع العمومية الحفاظ على الملكية العقارية التي وضعتها الدولة بين أيديهم و الحرص على تنميتها و على تطوير مردودها الفلاحي وهم مسؤولون عن تسييرها » .

أمّا الميثاق الوطني لسنة 1976م فقد أوصى بصيانة الأراضي وضبط سياسة رشيدة لاستخدامها حيث جاء فيه مايلي:

« إنّ انعدام نشاط واسع لحماية الأراضي و غياب سياسة شاملة لاستعمالها بكيفية رشيدة سوف يؤدي حتما إلى انخفاض خطير في مساحة التربة الصالحة للزراعة »[2] .

لذلك أكّد على وجوب إقامة السد الأخضر لحماية الأراضي من التصحر و أوصى بتحديد المناطق التي يمكن تعميرها مع المحافظة على الأراضي الزراعية ذات المردود العالي .

---

[1]- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية « جزائر الغد » ، ص 40 ، ديوان المطبوعات الجامعية .

[2]- الميثاق الوطني ، ص 240 ، سنة 1976م.

حيث ورد في الصفحة 241 منه مايلي: « تحديد المناطق المخصّصة لأغراض غير فلاحية عبر الوطن دون المساس بتنمية القطاعات الأخرى وذلك بطريقة تحافظ على الأراضي الأكثر صلاحية للزراعة......»[1].

أمّا الأمر 85-01 المؤرّخ في 13 أوت 1985م فقد نصّت مواد كثيرة منه على وجوب المحافظة على الأراضي الزراعية ومنع البناء فوقها إلاّ للضّرورة ، وبعد موافقة المصالح الفلاحية (المدة 07 ، انظر الملحق 3) وتذهب المادة 12 من هذا الأمر إلى حد معاقبة كلّ من تسبّب في ضياع قطعة أرض فلاحية بطريقة غير قانونية بالسجن ودفع غرامة مالية حيث نصّت هذه المادة على ما يلي :

« يعاقب بالسجن مدّة تتراوح بين شهرين (2) و ثلاث سنوات (3) و بغرامة مالية تتراوح بين 5000 و 10000 دج كلّ موظّف أو عون عمومي أو مسؤول مخوّل في مزرعة كان بإمكانه خلال ممارسته الفعلية لمهامه و في ظروف خاضعة لإرادته أن يتّخذ التدابير الملائمة لمنع تشييد بناء دون رخصة و لم يفعل ذلك بمحض إرادته »[2].

و نصّ المرسوم رقم 87-01 المؤرّخ في أفريل سنة 1987م على ضرورة دراسة أثر مشاريع التهيئة العمرانية على الأراضي الزراعية و الأماكن المحمية ، حيث جاء في المادة 2 من هذا المرسوم ما يلي:

« تستهدف دراسة أثر التهيئة العمرانية تحليل آثار المشاريع أو أعمال التهيئة العمرانية التي يمكن ـ نظرا لأهمية أبعادها ـ أن تغيّر أشكال التنظيم الاقتصادي و الحضري وشغل المجال أو تلحق ضررا بالصحة العمومية و الزراعية وحماية الطبيعة والمحافظة على الأماكن و المعالم سواء كان ذلك بصورة مباشرة أو غير مباشرة »[3].

أمّا القانون رقم 87-19 المؤرّخ في 8 ديسمبر 1987م المتضمّن طرق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و المحدّد لحقوق و واجبات المنتجين فقد أكّد على وجوب الاعتناء بأراضي المستثمرات الفلاحية وحسن استغلالها و المحافظة على طابعها الفلاحي حيث جاء في المادة 18 ما يلي:

« يتوجب على أعضاء المستثمرة الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية و المحافظة على طابعها الفلاحي و بذل كلّ المجهودات من أجل تنميتها و الرفع من مردودها »[4].

أمّا المادة 24 من هذا القانون فقد نصّت على منع تنازل عمال المستثمرة عن حصصهم لغير عمال القطاع الفلاحي مع منح الأولوية للشباب الذي تلقى تكوينا في الفلاحة وهذا لضمان استمرار النشاط الفلاحي بهذه الأراضي و الحفاظ على طابعها الفلاحي (انظر الملحق 5)

أمّا من يتهاونون في استغلال هذه المستثمرات أو يعملون على تحويل أراضيها عن طابعها الفلاحي فيفقدون حقوقهم في استغلال هذه المزارع و الانتفاع بتجهيزاتها و منشآتها العمرانية طبقا للمادة الرابعة من المرسوم التنفيذي 90-51 المؤرّخ في 6 فبرايJر 1990 م (انظر الملحق رقم 5).

[1]- المرجع السابق ، ص 241 .
[2]- الجريدة الرسمية رقم 34 الصادرة في 14 أوت 1985 م .
[3]- القانون العقاري و القانون العمراني ، مطبعة برتي ، الجزائر 2004 ، ص 33 – 34
[4] - Ali Matallah et Hassina Charikh , les terres agricoles , p 25 , 2005 , Dar Hamma

و لحماية الأراضي الفلاحية من كل أشكال التسيب و الإهمال جاء القانون 90 – 25 المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990م - و المتضمّن للتوجيه العقاري - ليؤكّد على أنّ إهمال الأراضي الفلاحية و عدم استغلالها إخلال بواجب وطني يحتم على السلطات الوصية التدخّل لاتخاذ الإجراءات العقابية المناسبة ضدّ المتخلين عن هذا أداء هذا الواجب .
حيث نصّت المادة 48 على ما يلي :
« يشكّل عدم استثمار الأراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق نظرا للأهمية الاقتصادية و الوظيفية و الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي »
كما نصّت المادة 51 من هذا القانون على الإجراءات المتّخذة ضدّ من يتسبّب في إهمال الأرض وعدم استثمارها حيث تقوم هيئة عمومية مخوّلة لهذا العرض باستثمار الأرض على نفقة المالك أو تقوم بتأجيلاها أو بيعها إذا اقتضى الأمر (انظر الماحق6)
و هذا لضمان حسن استغلال الأراضي و حمايتها ضدّ كلّ أشكال التسيّب و الإهمال ، و من جهة أخرى فإنّ قانون التوجيه العقاري 90-25 ركّز في كثير من مواده على حماية الأراضي الفلاحية من الزحف العمراني و ذلك بمنع البناء فوق الأراضي الفلاحية إلاّ في حدود ما تسمح به القوانين المتعلّقة بالتعمير حيث نصّت المادة 34 من هذا القانون على مايلي:
« لا يمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أراض خصبة طبقا(للمادة 33) إلاّ بعد الحصول على رخصة صريحة تسلّم حسب الأشكال و الشروط التي تحدّدها الأحكام التشريعية المتعلّقة بالتعمير وحق البناء »[1].
أمّا المادة 36 من قانون التوجيه العقاري فقد نصّت على منع تحويل الأراضي الفلاحية إلى أراضي قابلة للتعمير إلاّ في حالات الضرورة القصوى و بالشروط والقيود المحدّدة قانونا . حيث جاء فيها مايلي :
« القانون هو الذي يرخّص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير .. و يحدد القانون القيود التقنية و المالية التي يجب أن ترافق إنجاز عملية التحويل حتما و تحدد كيفيات التحويل و إجراءاته عن طريق التنظيم طبقا للتشريع المعمول به في الإطار نفسه و في الأصناف الأخرى ».
كما وضعت التعليمة الرئاسية رقم 05 المؤرّخة في 14 أوت 1995 حدّا للتلاعب بالعقار الفلاحي و نصّت على وجوب منع كلّ أشكال التعدي على الأراضي الفلاحية و تطبيق القوانين الخاصّة بالمحافظة على العقار الفلاحي بصرامة.
و لكن رغم كلّ هذا العدد الكبير من النصوص التشريعية و الأوامر و التعليمات الرئاسية فإنّ المجال الزراعي مازال يفقد مئات الهكتارات سنويا نتيجة للزحف العمراني كما هو الحال في منطقة الدراسة التي فقدت أزيد من 1000 هكتار في ظرف قصير (1989- 1995 م) ، ممّا يدلّ على أنّ هذه القوانين لم تحترم لا من طرف السلطات المحلية (المتمثلة في البلديات) و لا من طرف المصالح الفلاحية التي ساهمت هي الأخرى في تآكل الأراضي الفلاحية عن طريق التنازل و الترخيص للبلديات بإنشاء مناطق التجزئة السكنية (Lotissements) فوق الأراضي ذات القيمة الزراعية العالية .

---

[1]- القانون العقاري و القانون العمراني ، ص 61-62 .

3 . 2 - عدم احترام مخططات التهيئة العمرانية

إذا كان الهدف الرئيسي من سن القوانين السالفة الذكر هو الحفاظ على الأراضي الزراعية و حمايتها من التوسع العمراني الفوضوي ، فإنّ أدوات التهيئة العمرانية المنبثقة عنها جاءت لتجسيد تلك الأهداف ميدانيا . و هو ما عبّرت عنه صراحة المادة 66 من القانون رقم 25 المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990م و التي نصّت على ما يلي :

« تحدد أدوات التهيئة قوام الأراضي العامرة و القابلة للتعمير ويجب أن تعبّر الأدوات المذكورة على استعمال الأراضي استعمالا راشدا وكثيفا في إطار المحافظة علــى الأراضي الفلاحية ....»[1]

كما نصّت المادة 48 من القانون 90-29 المؤرّخ في 01 ديسمبر 1990م المتعلّق بالتهيئة والتعمير[2] على منع البناء فوق الأراضي الفلاحية إلاّ للضرورة القصوى و على شرط أن يكون التعمير ضمن مخطط استعمال الأرض (pos) حيث جاء فيها ما يلي :

« تنحصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول في البناءات الضرورية للاستعمال الفلاحي و البناءات ذات المنفعة العمومية و يجب في جميع الأحوال أن تندرج ضمن مخطط استعمال الأراضي».

أمّا المادة 49 من هذا القانون فقد اشترطت الحصول ترخيص من وزارة الفلاحة في حالة غياب مخطط استعمال الأرض.

و لكن رغم وجود المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير(PDAU) و التي تحدد بوضوح القطاعات القابلة للتعمير و القطاعات التي يمنع البناء فوقها و رغم وجود مخططات استعمال الأرض(POS) التي توضح كيفية استعمال كل قطاع ، فإنّ التجسيد الميداني لهذه المخططات يعدّ ضعيفا للغاية إمّا لنقص كفاءة السلطات البلدية و جهلها بقوانين التهيئة العمرانية وأدواتها أو لضيق نظرتها و استخفافها بهذه المخططات نتيجــــــة لنقص الوعي و طغيان المصالح الشخصية على المصلحة العامة في غياب أجهزة الردع للمخالفين لهذه النصوص القانونية .

وإذا كان من المعلوم أنّ أي تدخل لتغيير المجال يمرّ عبر عدّة هيئات هي: البلدية، الوكالة العقارية المحلية ، مصلحة أملاك الدولة ، الوزارة المعنية كوزارة الفلاحة إذا تعلّق الأمر بأرض فلاحية ثمّ في الأخير يتمّ مراقبة الملف من طرف مصلحة البناء و التعمير للتأكد من مطابقة المشروع لمقاييس البناء و توجيهات المخطط العمراني ومخطط استعمال الأرض [3]. فإنّ هذه الإجراءات نجدها غير محترمة تماما من طرف السلطات البلدية التي أصبحت تتصرّف في المساحات العقارية التابعة للبلدية دون المرور بالهيئات السالفة الذكر ودون استشارة المصالح الخاصة بالبناء والتعمير(DUCH) فكانت المحصّلة النهائية لهذا الخرق للقوانين هو التوسّع العمراني الفوضوي على أجود الأراضي الفلاحية .

فبلدية برج الكيفان وحدها فقدت 443 هـ من الأراضي الفلاحية نتيجة للتوسع العمراني ، تمّ استهلاك 388 هكتارا منها (أي 87.58 %) خارج محيط المخطط العمراني ، أي فوق أراضي غير قابلة للتعمير. كمــا فقدت بلديتي الدار البيضـــاء و باب الزوار 238.54 هـ

---

[1]- الجريدة الرسمية رقم 49 الصادرة في 18 نوفمبر 1990م .
[2]- الجريدة الرسمية رقم 52 الصادرة في 02 ديسمبر 1990م .
[3]- د . بشير التيجاني ، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر ،OPU الجزائر 2000م ، ص 92

من أراضيها الفلاحية 200 هكتار منها (أي 83.84%) تمّ تعميرها خارج إطار المخطط العمرانـــــــي (لاحظ الخريطة رقم 30).
وهذا التعدي الصارخ على مخططات و أدوات التهيئة العمرانية هو الذي فتح الباب للتعدي على العقار الفلاحي و الإهدار اللامسؤول لهذه الموارد الاستراتيجية.

3 . 3 - تشريع عمراني غير مكتمل و أدوات التعمير لم تعد ملائمة

مرّت سياسة التهيئة العمرانية في بلادنا بمرحلتين مختلفتين مرحلة الاقتصاد الموجّـــه (الاشتراكي) (1962-1989م) ومرحلة اقتصاد السوق منذ سنة 1990م ولكل مرحلة تشريعاتها الخاصّة التي تتماشى مع طبيعة النظام السائد.

3 . 3 . 1 – أزمة النصوص التشريعية و أدوات التعمير خلال المرحلة الأولى 1962-1989م

تميّزت هذه المرحلة بعدّة خصائص نذكر منها ما يلي :

-1- احتكار الدولة للعقار :

فالتخطيط الاشتراكي كان يقتضي السيطرة التامّة من طرف الدولة على العقار لتوطين المصانع و إنجاز المشاريع العمومية و برامج السكن لذلك جاء الأمر[1] 74-26 المؤرّخ في 20 فبراير 1974م المتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية البلدية ليعطي السلطة الكاملة للبلديات في التصرّف في المساحات العقارية التابعة لها حيث منحها عدّة صلاحيات نذكر منها[2] :

- ـ احتكار البلدية لكل الاحتياطيات العقارية الناتجة عن تأميم الأراضي و تحديد الملكيات الخاصّة التي تزيد مساحتها عن 400 م^2 في المناطق الحضرية.
- ـ منع كلّ الصفقات العقارية بين المواطنين ، حيث تتمّ كلّ الصفقات إجباريا بواسطة البلدية ، كما أنّ أسعار العقار تحدّد أداريا .
- ـ يحدّد المحيط العمراني للبلدية بواسطة أدوات التعمير التي تنجزهـا البلديـــة و المتمثلة في المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) و مخطط العمران المؤقت (PUP)

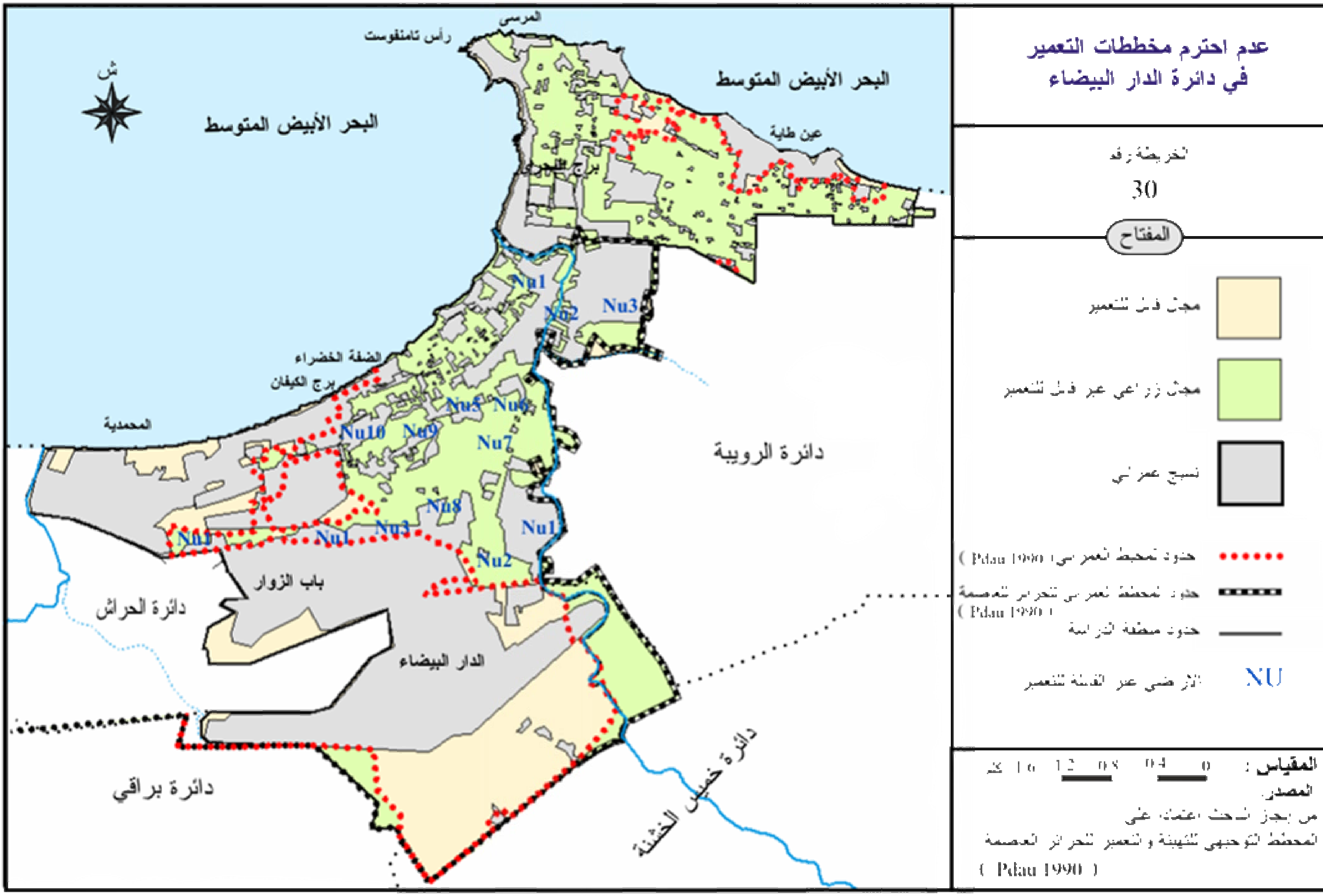
- 2 – تتكفل الدولة بأشغال تهيئة الأراضي الذي بقي ساري المفعول إلى سنة 1986م أمّا بعد هذا التاريخ فلم تصبح الدولة قادرة على التكفّل سوى بأشغال التهيئة الأولية[3]

- 3 – تطبيق نظام نزع الملكية للمنفعة العامّة الذي يعطي للدولة حق التصرّف في الأملاك الخاصّة وقت الحاجة طبقا للأمر 76-48 المؤرّخ في 25 أفريل 1976م .

- 4 – تكوين المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) قصد التحكم في التوسع العمراني و تلبية حاجيات السكان المتزايدة إلى السكن وهذا منذ 1975م .

---

[1]- الجريدة الرسمية رقم 19 الصادرة في 5 مارس 1974م.
[2] -CNES. Rapport sur l’urbanisme et les risques naturels et industriels, 2002, P , 51
[3]- نتيجة للأزمة الاقتصادية التي مرّت بها البلاد من جرّاء تدهور أسعار البترول .


عدم احترم مخططات التعمير
في دائرة الدار البيضاء
الخريطة رقم
30
المفتاح
مجال قابل للتعمير
مجال زراعي غير قابل للتعمير
نسيج عمراني
حدود المحيط العمراني (Pdau 1990)
حدود المخطط العمراني للجزائر العاصمة (Pdau 1990)
حدود منطقة الزراعية
NU الأراضي غير القابلة للتعمير
المقياس :
المصدر :
من إنجاز الباحث اعتمادا على
المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للجزائر العاصمة
(Pdau 1990)
البحر الأبيض المتوسط
البحر الأبيض المتوسط
ش
رأس تامنفوست
المرسى
عين طاية
برج البحري
الضفة الخضراء
برج الكيفان
المحمدية
باب الزوار
دائرة الحراش
الدار البيضاء
دائرة الرويبة
دائرة براقي
دائرة خميس الخشنة
Nu1
Nu2
Nu3
Nu5
Nu6
Nu7
Nu8
Nu9
Nu10

3 . 3 . 2 – النقائص الموجودة في النصوص التشريعية لهذه المرحلة (1962-1989م)

- أ – الأمر 74-26 المتعلق بالاحتياطيات العقارية البلدية

فتح هذا الأمر الباب للتجاوزات والمبالغة في استهلاك العقار الفلاحي باعتباره لم يضع قيودا كثيرة تمنع من تحويل الأراضي الفلاحية إلى مناطق قابلة للتعمير . فالمادة 5 منه تسمح بإدراج الأراضي التابعة لمزارع التسيير الذاتي و تعاونيات قدماء المجاهديـ ـ ـن و الأراضي التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية ضمن الاحتياطات العقارية البلدية القابلة للتعمير (انظر الملحق رقم 1) و إذا كانت هذه الأراضي الزراعية مستغلة فعلا يكفي الحصول على قرار من الوالي لحيازتها بناءً على اقتراح من المجلس التنفيذي الولائي وهذا دون استشارة مصالح وزارة الفلاحة حسب ما نصّت عليه المادة 12 من هذا الأمر (الملحق 1) .

و تبقى الأراضي الوحيدة التي يشترط فيها موافقة وزير الفلاحة لإدخالها ضمن المحيط العمراني هي الأراضي المسقية حسب ما نصّت عليه المـ ـادة 09 من هذا الأمـ ـ ـ ـر.

و هذا التساهل في إدخال الأراضي الزراعية ضمن الأراضي القابلة للتعمير هو الذي كان سببا في استهلاك المجال الزراعي بشكل سريع ، لذلك جاء المرسوم التنفيذي 03-313 المؤرّخ في 16 سبتمبر 2003م ليضع شروطا جديدة تتمثل في تأسيس لجنة برئاسة السيد الوالي تتألف من مدراء المصالح المختلفة بالولاية (مدير المصالح الفلاحية ، المدير المكلف بالتعمير ، مدير الأملاك الوطنية ، المدير الولائي المكلف بالمشروع والمدير المكلف بالتنظيم بالإضافة إلى رئيس المجلس الشعبي المعني) وفقا لما نصّت عليه المادة 03 من هذا المرسوم (انظر الملحق 8) .و تقوم هذه اللجنة بالتحقق من مطابقة المشروع المقام فوق الأرض الزراعية لأدوات التعمير وهو ما نصّت عليه المادة 04 من هذا المرسوم.

- ب – تكفل الدولة بأشغال تهيئة الأراضي المعدّة للبناء

بالإضافة إلى المهام الكثيرة الملقاة على عاتق البلديات تمّ تكليفها في إطار معالجة أزمة السكن بتوزيع حوالي 200 قطعة أرض للبناء في السنة [1] مع القيام بكل أشغال التهيئة لهذه الأحياء الجديدة . ومع افتقار البلديات للوسائل المادية والموارد المـ ـ ـ ـالية و الطاقات البشرية الكافية أصبحت عاجزة تماما عن القيام بهذه المهام . لذلك بقيت بعض الأحياء تفتقر إلى يومنا هذا إلى أدنى المرافق الضرورية فضلا عن تعبيد الطرقـ ـ ـات و توفير الإنارة العمومية و المراكز الرياضية و مرافق التسلية للأطفال و تعتبر في هذا الصدد منطقة الحميز خير نموذج لهذه الأحياء التي تمّت بشكل فوضوي دون مرافق ولا تجهيزات فوق أراض زراعية.

1 -CNES. Rapport sur l'urbanisme et les risques naturels et industriels, 2002, P , 52

- 4 – نزع الملكية للمنفعة العمومية

إنّ الأمر 76-48 المؤرّخ في 25 أفريل 1976م و المعدل بالقانون 91-11 المؤرّخ في 27 أفريل 1991م الذي يحدد قواعد نزع الملكية للمصلحة العمومية أسيء فهمه ، فالحالات التي يشير إليها هذا الأمر هي حالات استثنائية تمليها الضرورة و عليه يجب التصرف في الملكية المنزوعة بعقلانية و بالقدر الذي يحقق المصلحة العامة حيث نصّت المادة 2 من القانون رقم 91-11 المؤرّخ في 27 أفريل 1991م على ما يلي[1]:

« يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية و لا يتمّ إلاّ إذا أدّى استعمال كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية ، ولا يكون نزع الملكية ممكنا إلاّ إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية و التخطيط تتعلّق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية »

لكن السلطات البلدية أساءت التصرّف في الملكيات المنزوعة و خاصّة ما تعلّق بالأراضي الفلاحية التي تمّ إنشاء مناطق مجزأة فوقها استهلكت مساحات شاسعة إذ تجاوز معدّل مساحة قطعة الأرض الممنوحة للسكان 1000 م^2 في بعض البلديات (كبلدية برج البحري ، المحمدية .. إلخ).

كما أنّ بعض الخواص سارعوا إلى بيع أراضيهم بطريقة غير قانونية و بعقود شكلية بمجرد سماعهم بصدور بعض القوانين المتعلّقة بتأميم الملكيات الواسعة مساهمين بذلك في انتشار البناء الفوضوي فوق الأراضي الزراعية . كما هو الحال في المساكن التي بنيت بطرق غير قانونية فوق أراض خاصّة تابعة لعائلة حافيز ببلدية برج البحري .

3 . 3 . 3 – النقائص الموجودة على مستوى أدوات التهيئة العمرانية خلال المرحلة(1962-1989م)

* - إنّ أدوات التعمير الخاصّة بهذه المرحلة و المتمثلة في المخطط التوجيهي للتعميـــر (PUD) والمخطط العمراني المؤقت (PUP) جاءت لتسهيل تنفيذ سياسة عقاريـــة (متعلّقة بتكوين الاحتياطات العقارية البلدية) لا للتحكم فـــــــي التعمير و تنظيمه[2] فالهدف الرئيسي منها هو تحديد المحيط العمراني لأية بلدية . لكن هذا المحيط ليس ثابتا ، فكلّما زادت حاجة البلدية إلى العقار كلّما توسّع المحيط العمراني ، ويكفي وجود برنامج ولائي يحتوي على أزيد من 400 مسكن ليتمّ إنشاء منطقة حضرية جديدة (ZHUN) و يتغير بذلك المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) جذريا ليتلاءم مع هذا المشروع الجديد حتى أصبح الإشكال مطروحا حول كيفية تحديد المحيط العمراني للبلدية بشكل نهائي .

* - كان المخطط التوجيهي للتعمير يوضع للمدن الكبرى والمتوسطة أمّا التجمعات السكانية الثانوية فلم يتمّ إدراجها ضمن هذا المخطط لذلك فإنّ رخصة البناء لم تكن

[1]- الجريد الرسمية رقم 21 الصادرة في 08 ماي 1991م .

[2] -CNES. Rapport sur l’urbanisme et les risques naturels et industriels, 2002, P , 57

مطلوبة في البنايات الموجودة في هذه التجمعات و يكفي تسريح بسيط من البلدية لبناء المسكن بحرّية[1].

* - عدم وجود دراسة شاملة في مثل هذه المخططات تمكن من معرفة النقائص في التجهيزات والمرافق و تبين أثر التعمير على المحيط والبيئة و الأراضي الزراعية لأنّ المقياس المعتمد في هذه المخططات(1/5000) لا يمكّن من إجراء هذه الدراسات[2].

* - كانت مدّة إنجاز المخطط التوجيهي للتعمير طويلة أمّا المصادقة عليه فتأخذ وقتا أطول لذلك استعيض عنه بمخطط آخر هو مخطط العمران المؤقت(PUP) الذي كان خاصّا بالمراكز الحضرية الصغيرة و المناطق شبه الحضرية، ولا يحتاج إلى مصادقة وزارية كما هو الحال بالنسبة للمخطط العمراني التوجيهي ، فمصادقة الولاية كافية لهذا النوع من المخططات العمرانية[3].

لكنّ نظرا لنقص مكاتب الدراسات المؤهّلة أصبح هذا المخطط ينجز من طرف لجان تقنية محلية و أصبح هو الآخر يستغرق وقتا طويلا لا يقلّ عن سنتين كحدّ أدنى لإنجازه و المصادقة عليه الأمر الذي فتح بابا واسعا للتوسع العمراني الفوضوي في غياب هذه المخططات.

3 . 3 . 4 – خصائص المرحلة الثانية (مرحلة اقتصاد السوق)

ابتداءً من سنة 1990م ظهرت قوانين جديدة شرّعت من أجل التحكم أكثر في الحركة العمرانية و هذا تماشيا مع التوجه الاقتصادي الجديد و الانتقال التدريجي من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر ، وأهمّ هذه القوانين هي :

- القانون 90-08 المؤرّخ في 07 أفريل 1990م المتعلّق بالولاية .
- القانون 90-09 المؤرّخ في 07 أفريل 1990م المتعلّق بالبلدية .
- القانون 90-25 المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري
- القانون 90-29 المؤرّخ في 01 ديسمبر 1990م المتضمن لقانون التهيئة العمرانية .
- القانون 90-30 المؤرّخ في 01 ديسمبر 1990م المتضمن لقانون الأملاك الوطنية .

أحدثت هذه المجموعة من القوانين الجديدة والمراسيم المكملة لها تغييرا جذريا في التشريع المتعلق بالجانبين العقاري و العمراني للأسباب التالية :

- 1 – باعتبارها و ضعت حدّا لاحتكار البلديات للاحتياطيات العقارية حيث أوكلت مهمّة تسيير وتنظيم العقار و إجراء الصفقات العقارية إلى الوكالات العقارية المحلية (AFL) .

- 2 – نصّت على إعادة الملكيات الخاصّة المؤمّمة إلى أصحابها مع تحديد الشروط الخاصة بذلك[4] .

---

[1]- المرجع السابق ، CNES ، ص 58 .

[2]- المرجع نفسه ، ص 58 .

[3]- الدكتور التيجاني ، التحضّر و التهيئة العمرانية ، د.م.ج (OPU) الجزائر 2000م ، ص 65 .

[4]- تمّ تحديد هذه الشروط في المرسوم التنفيذي 96-119 المؤرّخ في 16 أفريل 1996م و المتمّم للقانون 90-25 المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990م المتضمّن التوجيه العقاري. (الجريدة الرسمية رقم 22 الصادرة في 10 أفريل 1996م .

- 3 – أدوات التهيئة العمرانية المنبثقة عن هذه القوانين (المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) و مخطط استعمال الأرض (POS) تمثل خطوة هامّة في مجال التحكم في التعمير و تنظيم المجال.

- 4 - تنظيم مهمّة المهندس المعماري[1] يعبر عن التوجـ ـه الجديـ ـد الهادف إلى تحرير المبادرات و إعادة الاعتبار للفن المعماري .

3 . 3 . 5 – النقائ ţ الموللاودة على مستوnjز النصو ţ التشريعية في ĵزPاه المرحلة :

رغم التقدم المسجّل في مجال التشريع الخاص بالعقار و بالتهيئة العمرانية في هذه المرحلة فإنّ غموض بعض القوانين وعدم دقّتها فسح المجال للتلاعب بهذه القوانيـ ـ ـن و تجاوزها و تأويلها حسب ما يخدم المصالح الضيقة للجهات المعنية بتنفيذها ، فالقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة العمرانية حدّد جملة من الإجراءات لمراقبة حركة التعميـ ـ ـر و معاقبة المخالفين لقواعده حيث نصّت المادة 73 من الفصل السابع على أنه يمكن للوالي و رئيس البلدية من زيارة أماكن البناء في أي وقت لمراقبة البنايات الجـ ـ ـاري تشييدها و التحقق من مطابقتها للقوانين السارية المفعول (انظر الملحق رقم 7) .
أمّا المادة 74 فتنصّ على أنه بإمكان كل جمعية أن تتأسس كطرف مدني لمواجهة المخالفين لقواعد التهيئة العمرانية .
و نصّت المادة 76 على أنه في حالة التعدي الصارخ على القوانين يمكن للإدارة أن ترفع قضية لدى المحكمة (انظر الملحق رقم 7).
لكن هذه الحالات الثلاث التي تمثل حجر الزاوية في النظام العقابي لا يوجد فيها نصّ يلزم أي طرف بالقيام بمهمّة الرقابة[2] إذ جاءت كلها بصيغة (يمكن للوالي لرئيس البلديـ ـة ، للجمعية) ممّا يفتح بابا واسعا لهذه الأطراف الثلاثة للتهرب من المسؤولية .
و معلوم أنّ غياب الرقابة وعدم تطبيق الإجراءات العقابية هو الذي فتح الباب للتعمير الفوضوي و التعدي على العقار الفلاحي و اكتساب المواطن الجرأة لتجاوز قوانين البناء و التعمير، فرخصة البناء على سبيل المثال التي أحيطت بتشريع صارم يذهب إلى حدّ ملاحقة المخالفين لدى المحكمة و تدمير بناياتهم أصبح وجودها ببلديات منطقة الدراسة استثناء و عدم وجودها هو القاعدة .

كما أنّ هذه القوانين التي جاءت لتساير التطورات الحاصلة في المجال الاقتصـ ـادي و تقضي على احتكار الدولة للعقار و لقطاع البناء و السكن لم يواكبها تطور على المستوى الإداري و على مستوى الذهنيات إذ كثيرا ما تسببت البيروقراطية في تعطيل تطبيق الكثير من القوانين والمراسيم و التعليمات على مستوى مختلف المصالح وممّا زاد من حدّة المشكل عدم وجود تنسيق بين مختلف المصالح التي لها علاقـ ـة بالبناء و التعمير فمصالح المياه والكهرباء و الغاز كثيرا ما تتجاوز هذه القوانين عندما تقوم بتوصيل المياه

---

[1]- وفق المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرّخ في 08 ماي 1994م المتعلق بشروط الانتاج المعماري و ممارسة مهمّة المهندس المعماري.
[2] -CNES. Rapport sur l’urbanisme et les risques naturels et industriels, 2002, P , 60

والكهرباء إلى الأحياء و المساكن غير القانونيـة متغاضية عـ ـ ـن طلب رخصة البناء أو شهادة المطابقة التي تعتبر شرطا رئيسيا لربط المساكن الجديـدة بالشبكات الحضريـة و يكون هذا التغاضي في الغالب لأغراض تجاريـة أو تحقيقا لمصلحة ضيقة للموظفين العاملين بهذه المصالح.

3 . 3 . 6 – النقائ ţ الموللاودة على مستوزnj أدوات التهيئة العمرانية :

* - إنّ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU) و الذي وضع كنموذج موحّد على المستوى الوطني و معمّم على كلّ البنايات لم يتمّ في فيه مراعاة خصوصيات كل إقليم الجغرافية و الوظيفية ، فما ينطبق على مدينة الجزائر العاصمة لا ينطبق على أية مدينة في السهول العليا الجزائرية أو في الصحراء.

* - الفرق الزمني الكبير بين مواعيد إنجاز هذه المخططات و مواعيد المصادقة عليها[1] و الذي يصل أحيانا إلى 5 سنوات ممّا يصعب من عملية التحكم في التعمير لأنّ ديناميكية التعمير تكون في هذه الحالة أسرع بكثير من عملية إصدار المخططات .

* - غياب النظرة الشاملة في هذه المخططات التي تجعلها تتماشى مع الأهداف الكبرى للتهيئة العمرانية نتيجة لعدم وجود دراسة عميقة لأثر التعمير على البيئة و على الموارد الطبيعية الحيوية (كالأراضي الفلاحية و الموارد المائية ...إلخ) و دراسة الآثار الاجتماعية المترتبة عن التعمير السريع الذي يصعب التحكم فيه.

3 . 4 – 3ياب الأستراتيللاية الفعالة في مللال التهيئة العمرانية

رغم أنّ القانون[2] رقم 87-03 المؤرّخ في 27 يناير 1987م حدّد المحاور الكبرى ذات البعد الوطني و الجهوي الذي تسعى سياسة التهيئة العمرانية لتحقيقها إلاّ أنّ هذه الأهداف لا يرى لها أثرا في الواقع ممّا يدلّ على إخفاق هذه السياسة التي كان من نتائجها الاختلال الكبير في توزيع السكان و الأنشطـ ـة و عدم التحكم في حركة التعمير، و من ثمّ عدم القدرة على المحافظة على الموارد الطبيعية الحيوية في البلاد .

لقد نصّت المادة 02 من هذا القانون على أنّ « التهيئة العمرانية تهدف إلى الاستعمال الأمثل للمجال الوطني من خلال الهيكلة والتوزيع المحكم للأنشطة الاقتصادية والموارد البشرية و الاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية و لا سيّما منها الموارد النادرة »
لكن هذا الهدف لا يلمس له أثر في الواقع فلا المجال تمّ استعماله استعمالا حسنا و لا الموارد الطبيعية كانت مصانة ومحمية من الاستغلال المفرط و العشوائي.
كما نصّت المادة 08 من هذا القانون على وجوب تحقيق التوازن الجهوي من خلال إحداث تنمية شاملة لمختلف مناطق الوطن (انظر الملحق رقم 4).

---

[1]- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للجزائر العاصمة (PDAU) ، استغرقت فترة المصادقة عليه 5 سنوات (1990-1995م)
[2]- الجريدة الرسمية رقم 05 الصادرة في 28 يناير 1987م .

لكن ما يلاحظ ميدانيا هو زيادة الفوارق الجهويـة اتساعا وخاصـة بين المناطـق الساحليـة و المناطق الداخلية . أمّا المادة 13 فقد نصّت على وجوب حماية الأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية (انظر الملحق رقم 4). بينما نصّت المادة 18 على وجوب منع التوسع العمراني على الأراضي الزراعية حيث جاء فيها ما يلي :

« يجب أن تتحكّم التهيئة العمرانية في عملية التنمية للمراكز الحضرية لا سيّما في شمـال البلاد عن طريق:

- منع التوسع الحضري على الأراضي الفلاحية الخصبة
- حصر التنمية الحضرية في احتياجات التجمع الحضري وحده » .

وهو ما لم يتحقق ميدانيا حيث لازالت البلاد تفقد سنويا مساحات شاسعة من أجود الأراضي الزراعية جرّاء الزحف العمراني .

و يعود هذا الإخفاق في تجسيد الأهداف الكبرى للتهيئة العمرانية ميدانيا إلى عدّة أسباب نذكر منها ما يلي :

- 1 – كان الاهتمام منصبّا بعد الاستقلال ، خلال الفترة (1962-1978م) على الجانب الاقتصادي الاجتماعي و على المشاريع الصناعية كوسيلة لتحقيق التوازن الجهـوي و تحقيق التنمية السريعة للوطن ، ولم تكن هناك سياسة حقيقية في مجال التهيئة العمرانية[1] .لذلك ازدادت الهوة اتساعا بين المناطق الساحلية وباقي مناطق الوطـن و أصبح النزوح الريفي يمثل ضغطا كبيرا على المدن الساحلية ممّا انجرّ عنه عمران فوضوي و تبديدا كبيرا لأجود الأراضي الزراعية .

- 2 – أصبحت سياسة التهيئة العمرانية خلال فترة الثمانينيات (1978-1989م) تستند على مؤسسات وأسس قانونية لكنها كانت مجردة من الوسائل والنصوص التطبيقية و بذلك لم تظهر آثارها الفعالة في الميدان . و من المؤسسات التي زوّد بها مجال التهيئة العمرانية ما يلي[2] :

- ظهور وزارة تشرف على التهيئة العمرانية سنة1980م هي وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية .
- تأسيس الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT) سنة 1981 م و في الجانب التشريعي صدرت القوانين التالية .
- صدور قانونين سنة 1981 م يتضمنان قانون الولاية والبلدية كما ينصّان على صلاحيات الجماعات المحلية و يزودانها بأدوات خاصّة للتهيئة كالمخطط الولائي للتهيئة (PAW) و المخطط البلدي للتهيئة (PAC) .
- صدور القانون رقم 87-03 المؤرّخ في 27 يناير 1987م المتعلق بالتهيئة العمرانيـة و الذي يوضّح أدواتها على المستويين الوطني و الجهوي و يتعلق الأمر بالمخطط الوطني للتهيئة العمرانية (SNAT) و المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT) لكن هذه الأدوات لم تكن متبوعة بنصوص تطبيقية ولم يحدد الإطار الذي تعدّ فيه هذه المخططات ولا كيفيات اعتمادها[3] .

---

[1]- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية « جزائر الغد » ص 64.
[2]-« جزائر الغد » مرجع سابق ، ص 65.
[3]- المرجع نفسه ، ص 65 .

لذلك بقيت هذه الأدوات دون فعالية و لم يتمّ تجسيدها في الميدان وخاصة بعد ظهور عدّة عوائق حالت دون تطبيقها نذكر منها :

- الأزمة الاقتصادية التي شهدتها الجزائر سنة 1986 م نتيجة لتدهور سعر البترول في السوق الدولية و تذبذب قيمة الدولار حيث أصبحت الدولة غير قادرة على تحقيق الأهداف الكبرى للتهيئة العمرانية[1]
- ظهور دستور 1989 م و انتقال الجزائر من الاقتصاد الموجه الاشتراكي إلى اقتصاد السوق و تحرير السوق العقارية حيث أصبحت أدوات التهيئة العمرانية غير ملائمة للظروف الاقتصادية الجديدة .

- 3 - مهمّة التهيئة العمرانية لم تعرف الاستقرار نظرا لارتباطها بعدة وزارات مختلفـ ـة (وزارة التخطيط ، وزارة السكن ، وزارة التجهيز و أخيرا وزارة البيئة).

- 4 - غياب المناقشة العامّة و التشاور الموسّع لكلّ الفئات المعنية بالتهيئة العمرانية من جامعيين وباحثين و مؤسسات اقتصادية ... إلخ عند إعداد المخططات الوطنية والجهوية للتهيئة العمرانية[2] .

[1]- المرجع السابق ، « جزائر الغد » ص 66 .
[2]- المرجع نفسه، ص 69 .

خلاصة الفصل

إنّ ما يمكن استخلاصه ممّا سبق عرضه في هذا الفصل أنّ أسباب التعدي على العقار الفلاحي متعددة ومتداخلة يصعب حصرها ، فالتهميش الذي ظل يعاني منه القطاع الزراعي منذ الاستقلال ضمن المخططات التنموية فتح البــاب لكل أشكال التسيّب و الإهمال و سوء استغلال الأرض الفلاحية ممّا أدّى إلى هجرة اليد العاملة الزراعية إلى القطاعات الاقتصادية الأخرى كما أنّ التأخر في معالجة المشكل العقاري جعل الفلاحين لا يشعرون بأي ارتباط بالأرض التي يستغلونها بل أصبحوا يتنازلون بسهولة عن المستثمرات الفلاحية للبلديات مقابل أي إغراء مادي كما أنّ نقص الوعي لدى السلطات البلدية جعلها لا تتوانى في إلحاق الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي بالاحتياطات العقارية المخصّصة للتعمير مستغلة في ذلك ظروف أزمة السكن و الثغرات الموجودة في الأمر رقم : (76 – 48) المؤرّخ في 25 أفريل 1976 م المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية .

و لا يرتبط مشكل تآكل العقار الفلاحي بغياب النصوص القانونية فالمطلع على التشريعين العمراني و العقاري يجد العديد من القوانين و المراسيم و الأوامر و التعليمات التي نصّت كلها على وجوب حماية الأراضي الفلاحية من كل أشكال التوسع العمراني العشوائي لكن المشكل الرئيسي هو عدم تطبيق هذه القوانين في الميدان و مخالفة نصوصها الصريحة و مناقضة التوجيهات الواردة في المخططات العمرانية ليس من طرف المواطنين فحسب بل حتى من قبل السلطات المحلية نتيجة لغياب أجهزة الرقابــة و سلطة الردع رغم أنّ القوانين خوّلت هذه السلطات لكثير من الهيئات كمفتشيات البنــاء و التعمير على مستوى الدوائر و شرطة العمران و البيئة .....إلخ ، لكن وجود ثغرات عديدة في التشريعين العمراني و العقاري و التأخر المسجل في مجال إنجاز المخططات العمرانية و آجال المصادقة عليها فتح البــاب لكل أشكــــال التلاعب بهذه القوانيــن و المخططات و مخالفة نصوصها و كانت المحصّلة النهائية هي انتشار السكن الفوضوي غير المتحكم فيه الذي أصبح يلتهم عشرات الهكتارات من أجود الأراضي الزراعية سنويا في ظل غياب استراتيجية فعالة في مجال التهيئة العمرانية تحقق التوازن الجهوي فيما يتعلق بتوزيع الأنشطة و السكان و تعمل على تخفيف الضغط على المناطق الساحلية و تحدد المعالم الرئيسية للتحكم في التوسع العمراني و الاستغلال الأمثل للمجال .

الفصل السادس

الحلول المقترحة للتحكم
في التوسع العمراني

- تقدير احتياجات الدائرة حتى آفاق سنة 2025 م
- الحلول المقترحة للتحكم في التوسع العمراني
- الحلول المقترحة لتنمية و إنعاش القطاع الفلاحي بمنطقة الدراسة
- خلاصة الفصل

1- تقدير احتياجات الدائرة حتى آفاق سنة 2025 م

1.1- تقدير عدد السكان حتى آفاق 2025م :

تكتسي هذه الدراسة أهمية بالغة إذ يتوقّف عليها تحديد الاحتياجات المستقبلية للسكان من التجهيزات و المرافق الضرورية و تخصيص المساحات اللازمة لإقامة هذه المشاريع لذلك فإنّه لا يمكن تصوّر « أي نوع من التخطيط للتنمية المستقبلية في أمّة أو جماعة لا يتضمّن بطريق مباشر أو غير مباشر فروضا تتعلّق بحجم السكان في المستقبل »[1] .

كما أنّ لهذه الدراسة أهمية خاصّة في مجال التهيئة العمرانية إذ تمكّن الدارس من وضع الخطط المناسبة للتهيئة قصد الاستعمال الأمثل للمجال و الاستغلال الراشد للموارد الطبيعية ، لحمايتها من كل أشكال التبديد والاستهلاك العشوائي .

لكن تقدير عدد السكان ليس عملا سهلا، نظرا لتدخّل عدّة عوامل تحول دون الوصول إلى نتائج دقيقة في هذا المجال ، كالهجرة مثلا ، فالمناطق التي تشهد حركة سكانية واسعة يصعب تقدير سكانها ، و خير مثال على ذلك منطقة الدراسة التي تعتبر مركز استقطاب للسكان من المناطق الداخلية و من الأحياء القديمة المكتظة للعاصمة لذلك شهدت نموا سريعا تراوح مابين 4 % إلى 7 % خلال الفترة الممتدّة من 1966م إلى 1998م بينما يلاحظ انخفاض نسبة النمو إلى 2.06 % في السنوات التي تلت الإحصاء الأخير أي خلال الفترة (1998م – 2002م) و الجدول التالي يوضّح ذلك :

الجدول رقم: 112 تطور معدل النمو السكاني في منطقة الدراسة (1966م – 2002م)

الفترة	النمو
1966م – 1977م	7 %
1977م – 1987م	6 %
1987م – 1998م	4 %
1998م – 2002م	2.06 %

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ، إحصاء (1966م – 1998م) + إحصاء مصالح الدائرة .

و نظرا لخصوصية المنطقة وحتى تكون التقديرات أكثر واقعية فإنّه من الضروري الاعتماد على ثلاث فرضيات للنمو السكاني :

الفرضية الأولى : مبنية على توقّع استقرار معدل النمو السكاني في حدود 2 % طبقا للمعدل المسجّل في الفترة الأخيرة (1998م – 2002م) و الذي يعتبر معدلا منخفضا مقارنة بالمعدلات الأخرى السابقة ، ويعود هذا الانخفاض في النمو لاحتمال توقّف موجة النزوح الريفي بعد تحسن الظروف الأمنية و توقف هجرة سكان العاصمة نحو المنطقة

---

[1]- واين. س . توميسون و دافيد . لويس ، مشكلات السكان ، الجمهورية العربية المتحدة ، وزارة التربية ، مؤسسة فرانكلين للطباعة ، القاهرة 1969 م ، ص 695 .

نظرا لارتفاع سعر القطع الأرضية المخصّصة للبناء بفعل المضاربة وارتفاع أسعار مواد البناء ، ممّا يرفع من كلفة بناء المساكن الخاصّة .

الفرضية الثانية : مبنية على افتراض أن يكون معدل النمو في حدود 3 % نظرا للعدد الكبير من العائلات التي تمّ ترحيلها من مختلف أحياء العاصمة بعد فياضانات باب الوادي في 11 نوفمبر 2001م و زلزال بومرداس في 21 ماي 2003م و التي تمّ إسكانها بشكل مؤقت في مراكز إيواء مؤقتة (شاليهات) ويحتمل أن يتم تسوية وضعيتها لتستقر نهائيا بمنطقة الدراسة [2] ممّا سيؤدي حتما إلى رفع معدل نمو السكان بها إلى أزيد من 2 % .

الفرضية الثالثة : مبنية على توقع ارتفاع معدل النمو السكاني السنوي مـ ـن جديد إلى 4 % كما كان عليه الوضع خلال الفترة (1987م – 1998م) نتيجة لاحتمال استمرار النزوح الريفي نحو منطقة الدراسة التي مازالت إلى حد الساعة تشهد انتشارا واسعا للسكن المؤقت غير المرخّص [3] في غياب الرقابة و سلطة الردع و غياب السلطات المحلية ممّا يشجّع العائلات المهاجرة على الاستقرار بالمنطقة .

و لإجراء التقديرات الحسابية للسكان حتى آفاق 2025م تمّ الاعتماد على المعادلة التالية :

$$ع س م = ع س_{س} (م / 100 + 1)^{ن}$$ حيث :

ع س م = عدد السكان مستقبلا

$ع س_{س}$ = عدد السكان للسنة السابقة

م = معدل النمو

ن = عدد السنوات بين فترتي التعداد

الجدول رقم: 113 تقدير عدد السكان حتى آفاق 2025 م في دائرة الدار البيضاء

الفرضيات	معدل النمو	السنة	عدد السكان (نسمة)	الزيادة السكانية ابتداء من سنة 2002م
	2.06	2002	380168	
الفرضية الأولى	2 %	2010	444797	64629
		2015	491788	111620
		2025	599487	219319
الفرضية الثانية	3 %	2010	481585	101417
		2015	558289	178121
		2025	750294	370126
الفرضية الثالثة	4 %	2010	520286	140118
		2015	633008	252840
		2025	937006	556838

حسابات الباحث اعتمادا على إحصائيات الدائرة .

[2]- لم يتم إدراج عدد هذه العائلات المرحّلة ضمن الإحصاء التي قامت به مصالح الدائرة سنة 2002م .

[3]- تحت المعاينة الميدانية لانتشار هذه السكنات ببلدية برج البحري قرب السواحل و بلدية برج الكيفان على ضفاف وادي الحميز.

يستخلص من هذا الجدول أنّ عدد السكان في منطقة الدراسة سيصل إلى الضعف في آفاق سنة 2025م وفق معدل النمو (3 %) و سيتضاعف ثلاث مرّات تقريبا إذا كان معدل النمو 4 % ليصل إلى 937000 نسمة و هذا العدد الكبير له متطلباته الكثيرة من المنشآت السكنية والمرافق المختلفة . ولن يكون التوّسع العمراني المستقبلي إلاّ على حساب الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية ، لذا يجب وضع حدّ للنزوح الريفي ومنع انتشار السكن غير القانوني و إيقاف الهجرة السكانية من مركز العاصمة نحو منطقة الدراسة للمحافظة على معدل النمو في حدود 2 % أو أقل من ذلك علما بأنّ معدل النمو السكاني الوطني قدّر ب 1.52 % سنة 2002م[4] .

2.1 – تقدير الاحتياجات المستقبلية من السكن

تمكننا هذه الدراسة من معرفة الاحتياجات المستقبلية من المساكن بمنطقة الدراسة وفقا لتطور عدد السكان وهذا قصد إيجاد الحلول المناسبة لمشكل السكن تفاديا لوقوع أزمات جديدة مستقبلا وتجنيد كل الإمكانيات و الوسائل للحدّ من انتشار و توسع السكن الفوضوي على حساب الأراضي الزراعية فضلا عن آثاره الاجتماعية والبيئية الخطيرة .

وقبل التطرق إلى التقديرات المستقبلية في مجال السكن نستعرض بشكل سريع وضعية الحظيرة السكنية بمنطقة الدراسة سنة 1998 م من خلال الجدول التالي :

الجدول رقم:114 عدد المساكن المنجزة والتي زالت في طور الإنجاز سنة 1998م

عدد السكان سنة 1998م	عدد المساكن سنة 1998 م	المساكن المشغولة	النسبة %	معدل إشغال المسكن (TOL)	عدد المساكن في طور الإنجاز	العدد الإجمالي للمساكن
348883	62275	51510	82.71	6.77	3370	65610

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ، إحصاء سنة 1998م + معطيات المصالح التقنية بالدائرة

الطريقة المتبعة في تقدير الاحتياجات السكنية المستقبلية

تمّ تقدير عدد المساكن بدلالة السكان على أساس معدل إشغـال المسكن المثـالي (6 نسمة / المسكن) و هو المعدل المعتمد من طرف مكتب الدراسات والبحوث العمرانية (CNERU) و المستخدم أيضا من قبل وزارة التهيئة العمرانية لتقدير العجز في مجال السكن على المستوى الوطني[5] ، ولتقدير العجز الفعلي في ميدان السكـــن ـ و الذي يمثل عدد المساكن التي ينبغي إنجازها لتلبية حاجيات السكان ـ تمّ إتباع الطريقة الحسابية التالية :

العجز في المساكن في آفاق سنة معينة يساوي:

(عدد السكان في تلك السنة / 6) – (العدد الإجمالي للمساكن المتوفرة)

فلتقدير العجز في المساكن في آفاق سنة 2010 مثلا ، نجري العملية التالية :

(444797 / 6) – (65645) = 74133 – 65645 = 8488 مسكنا

4- تقرير وزارة الصحّة و السكان رقم 10 ، ديسمبر 2003م .
5- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية « جزائر الغد » ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 1995م ، ص 39 .

و هو العدد الفعلي من المساكن التي ينبغي إنجازها لتلبية الحاجيات السكانية في هذه السنة.
أمّا عدد الغرف فيحسب على أساس معدل إشغال المسكن المثـ ـالي (6 ن / المسكن) و معدل إشغال الغرفة (2 نسمة / الغرفة)، ومن ثمّ يكون عدد الغرف سنة 2010م يساوي 8488 × 6 / 2 = 25464 غرفة.
و الجدول التالي يبين الاحتياجات المستقبلية من المساكن وفق الفرضيات الثلاث لمعدل النمو السكاني بمنطقة الدراسة.

الجدول رقم: 115 الاحتياجات المستقبلية من السكن حتى آفاق سنة 2025م في دائرة الدار البيضاء

معدل النمو	السنوات	عدد السكان	الاحتياجات من المساكن م إ م = 6 = TOL	(العجز) عدد المساكن	عدد الغرف
2 %	2010م 2015م 2025م	444797 491788 599487	74133 81965 99914	8488 16320 34269	25464 48960 102807
3 %	2010م 2015م 2025م	481585 558289 750294	80264 93048 125049	14619 27403 59404	43857 82209 178212
4%	2010م 2015م 2025م	520286 633008 937006	86714 105501 156168	21069 39856 90523	63207 119568 271569

حسابات الباحث اعتمادا على المعطيات المتوفرة

يقدر العدد الإجمالي للمساكن بمنطقة الدراسة سنة 2005م ب 65645 مسكـ ـ ـنا و سترتفع الاحتياجات السكنية وفق الفرضية الأولى للنمو السكاني (بمعدل 2 %) إلى 99914 مسكنا في آفاق سنة 2025م أي خلال 20سنة و هذا يتطلب إنجاز 34269 مسكنا خلال هذه الفترة لتلبية الاحتياجات بمعدل 1713 مسكنا في السنة و هو أمر معقول قابل للتجسيد ميدانيا. أمّا إذا كان معدل النمو السكاني في حدود 3 و 4 % فإنّ الأمر سيتطلب إنجاز ما لا يقلّ عن 59404 مساكن بمعدل 2970 مسكنا في السنة بالنسبة لمعدل النمو السكاني الأول (أي 3 %) و إنجاز 90523 مسكنا بمعدل 4526 مسكنا في السنة بالنسبة لمعدل النمو الثاني (4 %) وهي معدلات جدّ مرتفعة تفوق وتيرة الإنجاز التي كانت متبعة خلال الفتـ ـ ـرة (1987م – 1998م) و المقدّرة ب 2838 مسكنا في السنة ممّا سيؤدي إلى حدوث أزمة سكن خانقة إذا بقيت نسبة النمو السكاني تتراوح بين 3 إلى 4 %.

3.1 – تقدير الاحتياجات المستقبلية من المساحة الخاصّة بالسكن والمرافق الضرورية

تمكّننا هذه الدراسة من تحديد الاحتياجات المستقبلية من المساحة الخاصّة بمختلف التجهيزات و هذا قصد التحكم في المجال و استعماله بطريقة مثلى تجنبا للاستهلاك المفرط للعقار الخاص بالبناء و التعمير مع المحافظة في الوقت ذاته على العقار الفلاحي و حمايته من الزحف العمراني الفوضوي .

و لتقدير المساحة اللازمة لبناء المساكن و مختلف المرافق المرتبطة بها ، تمّ الاعتماد على مقاييس المكتب الوطني للدراسات و البحوث العمرانية المبينة في الجدول التالي :

الجدول رقم:116 المساحات الضرورية للسكن ومختلف التجهيزات

السكن ، التجهيزات والمرافق المختلفة	المساحة (م^2 / للساكن)
التجهيزات (الثقافية ـ الصحية ـ الإدارية ـ الرياضية)	13.007
السكن	27.040
الطرقات	04.296
الهياكل القاعدية	03.5
المساحات الخضراء	10

CNERU , Grille d'équipements , P 44

كما تمّ تقدير الاحتياجات من المساحة اعتمادا على الزيادة السكانية ابتداءا من سنة 2002م و المقدّرة وفقا للفرضيات الثلاث لمعدلات النمو . و النتائج المتحصّل عليها مبيّنة في الجدول رقم 117 في الصفحة الموالية:

الجدول رقم : 117
الاحتياجات المستقبلية من المساحة الخاصّة بالسكن و مختلف التجهيزات (وفقا للفرضيات الثلاث)

الزيادة السكانية انطلاقا من سنة 2002م بمعدل 2 % سنويا			السكن والتجهيزات المختلفة	المساحة المثالية (م ^{2} / لكل ساكن)	الاحتياجات من المساحة (بالهكتار)		
2010م	2015م	2025م			2010م	2015م	2025م
64629	111620	219319	التجهيزات المختلفة (مرافق ثقافية ، صحية ، إدارية . . . .إلخ)	13.007	84.06	145.18	285.27
			السكن	27.040	174.76	301.82	593.03
			الهياكل القاعدية + الطرق + المساحات الخضراء	17.796	115.01	198.64	390.30
			المجموع	--------	373.83	645.64	1268.60
الزيادة السكانية انطلاقامن سنة 2002م بمعدل 3% سنويا			**السكن والتجهيزات المختلفة**	**المساحة المثالية (م ^{2} / لكل ساكن)**	**الاحتياجات من المساحة (بالهكتار)**		
2010م	2015م	2025م			2010م	2015م	2025م
101417	178121	370126	التجهيزات المختلفة (مرافق ثقافية ، صحية ، إدارية . . . .إلخ)	13.007	131.91	231.68	481.42
			السكن	27.040	274.23	481.64	1000.82
			الهياكل القاعدية + الطرق + المساحات الخضراء	17.796	180.48	317	658.68
			المجموع	--------	586.62	1030.32	2140.92
الزيادة السكانية انطلاقامن سنة 2002م بمعدل4 % سنويا			**السكن والتجهيزات المختلفة**	**المساحة المثالية (م ^{2} / لكل ساكن)**	**الاحتياجات من المساحة (بالهكتار)**		
2010م	2015م	2025م			2010م	2015م	2025م
140118	252840	556838	التجهيزات المختلفة (مرافق ثقافية ، صحية ، إدارية . . . .إلخ)	13.007	182.25	328.86	724.28
			السكن	27.040	378.88	683.68	1505.69
			الهياكل القاعدية + الطرق + المساحات الخضراء	17.796	249.35	449.95	990.95
			المجموع	--------	810.48	1462.49	3220.92

المصدر : حسابات البحث بناءً على المعطيات المتحصل عليها + حسابات الباحث

على ضوء هذه الجدول يتّضح أنّ الطريقة المثلى للتحكم في المجال و الاقتصاد في استهلاكه هو الإبقاء على معدل النمو السكاني في حدوده الدنيا أي 2 % و إيقاف كل أشكال الهجرة نحو منطقة الدراسة حتى لا تزيد المساحة المستهلكة في آفاق 2025م عن 1268 ه أمّا إذا كان النمو مرتفعا في حدود 3 إلى 4 % فسيؤدي ذلك حتما إلى الإفراط في استهلاك المجال حيث ستتراوح المساحة التي ستخصّص للعمران مابـين 2141 ه و 3221 ه و هي بذلك تساوي الضعف إلى ثلاثة أضعاف المساحة الأولى وعندها سنصل إلى العجز التام عن التحكم في المجال و المحافظة على الأراضي الزراعية .

4.1 – تقدير الاحتياجات المستقبلية من مناصب الشغل :

كلما ارتفع عدد السكان ، كلما ازدادت متطلباته من مناصب الشغل ، ونظرا لكون دائرة الدار البيضاء تقع بين منطقتين صناعيتين فلا يمكن أن تتحمّل وحدها عبء توفير مناصب الشغل لكل الفئات النشيطة التي بلغت نسبتها 34.60 % من إجمالي سكان الدائرة سنة 1998م ، و لكن مع ذلك ينبغي المحافظة على مناصب الشغل للفئـات العامـلة فعلا و المقدّرة في نفس السنة ب 19.58 % من إجمالي السكان مع توفير مناصب عمل جديدة كل سنة لتغطية جزء ولو بسيط من الاحتياجات المستقبلية لمنطقة الدراسة . لذلك تمّ الاعتماد في هذه الدراسة على معدلات المكتب الوطني للأبحاث و الدراسات العمرانية في تقدير مناصب الشغل التي تعتبر أنّ نسبة العاملين[6] هي 22 % من حجم السكان كحـد أدنى في المدن و المراكز الحضرية، أمّا المساحة المخصّصة فتقدّر ب 155 م^2 لكل منصب شغل كحد أدنى إلى 200 م^2 كحد أقصى.
و النتائج المتحصّل عليها مبينة في الجدول التالي :

الجدول رقم: 118 تقدير الاحتياجات من مناصب الشغل في منطقة الدراسة حتى آفاق 2025م

معدل النمو	السنة	عدد السكان/ ن	الاحتياجات من مناصب الشغل (نسبة العاملين 22 %)	عدد المناصب الجديدة التي ينبغي توفيرها	المساحة (ه) (105 م^2 / منصب شغل)
2 %	2010م	444797	97855	28547	299.74
	2015م	491788	108193	39884	418.78
	2025م	599487	131887	63578	667.57
3 %	2010م	481585	105949	37640	395.22
	2015م	558289	122824	54515	572.41
	2025م	750294	164065	95756	1005.44
4 %	2010م	520286	114463	46154	484.62
	2015م	633008	139262	70953	745
	2025م	937006	206141	137832	1447.24

حسابات الباحث اعتمادا على المعطيات المتوفرة .

[6] -CNERU , Grille d’équipements , P 44

يتّضح من خلال هذا الجدول أنّه ينبغي توفير ما لا يقل عن 40 إلى 63.6 ألف منصب شغل على المديين المتوسط والبعيد حسب فرضية معدل النمو 2 % و توفير حوالي 71000 إلى 138000 منصب حسب معدل النمو المرتفع 4 % و هذا سيؤدي إلى استهلاك مابين 419 ه إلى 668 ه في الحالة الأولى و 745 ه إلى 1447 ه في الحالة الثانية وهذا ما يدفع مرة أخرى إلى التأكيد على وجوب الحفاظ على معدلات النمو في أدنى مستوياتها للحفاظ على المجال و عدم الإفراط في استهلاكه .

5.1 - تقدير الاحتياجات المستقبلية من المياه الصالحة للشرب:

إنّ تقدير حجم الاستهلاك المستقبلي من المياه أمر ضروري لتفادي الوقوع في الأزمات المتعلقة بنقص المياه و انعدام التوازن بين العرض و الطلب فيما يخصّ المياه الصالحة للشرب . و حتى لا تكون السلطات المحلية مضطرّة إلى معالجة المشكل على حساب الزراعة ينبغي تجنيد كل الإمكانيات من أجل تغطية الطلب الحضري المتزايد على المياه دون الإنقاص من حجم المياه المخصّصة للري ، ولن يتحقق ذلك إلا بالاستغلال الجيد للموارد المائية السطحية و الجوفية.

و قد تمّ الاعتماد في تقدير الاحتياجات المستقبلية من المياه على معدلين للاستهلاك اليومي

- المعدل الأول هو 200 ل / للساكن / اليوم نظرا للاستهلاك الكبير الذي تتميّز به ولاية الجزائر ـ كما سبقت الإشارة إلى ذلك في الفصل الرابع ـ علما بأنّ المعدل الوطني قدّر سنة 1997م ب 161 ل / للساكن / اليوم[7] .
- أمّا المعدل الثاني فهو 250 ل / للساكن يوميا حسب توقعات الخبراء[8] لأنّ حجم الاستهلاك يرتفع باستمرار مع تحسن الظروف المعيشية للسكان .

و النتائج المتحصّل عليها تمّ تلخيصها في الجداول التالية اعتمادا على فرضيتين فقط لمعدل النمو السكاني لمعرفة الفارق بين الحد الأدنى من حجم الاستهلاك المستقبلي و الحد الأقصى منه .

الجدول رقم: 119 تقدير الاحتياجات من المياه حتى آفاق 2025م (معدل نمو 2 %)

معدل النمو	السنوات	عدد السكان	الزيادة السكانية	الاستهلاك اليومي 200 ل / الساكن الكمية الإضافية المستهلكة (ل / اليوم)	الاستهلاك اليومي 250 ل / الساكن الكمية الإضافية المستهلكة (ل / اليوم)
2 %	2002م	380168	- - - -		
	2010م	444797	64629	12925800	16157250
	2015م	491788	111620	22324000	27905000
	2025م	599487	219319	43863800	54829750

حسابات الباحث اعتمادا على المعطيات المتحصل عليها .

7- المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي ، تقرير حول الموارد المائية في الجزائر سنة 2000م ، ص 24 .
8 -G . Mutin , Les milieux et les hommes dans les pays méditerranéens , concurrence pour l’utilisation d’eau dans la région Algéroise,université de Poitiers 1987 P 334.

الجدول رقم :120 تقدير الاحتياجات من المياه حتى آفاق 2025م (معدل نمو 4 %)

معدل النمو	السنوات	الزيادة السكانية	الاستهلاك اليومي 200 ل/ الساكن الكمية الإضافية المستهلكة (ل / اليوم)	الاستهلاك اليومي 250 ل / الساكن الكمية الإضافية المستهلكة (ل / اليوم)
4 %	2010م	140118	28023600	35029500
	2015م	252840	50568000	63210000
	2025م	556838	111367600	139209500

حسابات الباحث اعتمادا على المعطيات المتحصل عليها .

يلاحظ من خلال الجدولين رقم 119 و 120 أنّ حجم الاستهلاك اليومي من المياه الصالحة للشرب سيرتفع باستمرار تماشيا مع الزيادة السكانية و هذا يتطلب تجنيد كل الامكانيات المتاحة لتلبية الحاجيات السكانية المستقبلية وتوفير الكميات الضرورية من المياه المقدّرة في الجدولين على النحو التالي :

- 1 – حسب معدل النمو 2 %

تقدّر الكميات الإضافية من المياه الصالحة للشرب التي ينبغي توفيرها على المديين القريب و البعيد مابين (13 إلى 44 مليون لتر في اليـــوم) وفق معـدل الاستهـلاك 200 لتر / للساكن / اليوم و توفير ما بين (16 إلى 55 مليون لتر في اليوم) وفق معدل الاستهلاك اليومي 250 لتر / للساكن .

- 2 – حسب معدل النمو 4 %

في هذه الحالة ينبغي توفير ما بين (28 إلى 111 مليون لتر / في اليوم) على المديين القريب و البعيد إذا كان معدل الاستهلاك 200 ل / للساكن / اليوم و توفيـر مــابين (35 إلى 139 مليون لتر يوميا) وفق معدل الاستهلاك اليومي 250 ل / للساكن .

2 - الحلول المقترحة للتحكم في التوسع العمراني

تعتبر دائرة الدار البيضاء إحدى دوائر ولاية الجزائر التي لا تبعد عن العاصمة بأكثر من 16 كلم ، وتمثل امتدادا للنسيج العمراني لمدينة الجزائر و المجال المفضّل لتوسع هذه المدينة لذلك لا يمكن تصوّر مستقبل هذه المنطقة إلاّ ضمن إطارها الإقليمي ، أي ضمن تطوّر العاصمة و لا يمكن تقديم اقتراحات خاصّة بالتحكم في التوسع العمراني لمنطقة الدراسة دون التطرق إلى كيفية التحكم أولا في توسع المجال الحضري العاصمي .

1.2 الحلول المقترحة للتحكم في التوسّع العمراني للمجال العاصمي

يعتبر الفضاء العاصمي إقليما حيويا بما يتميّز به من إمكانيات اقتصادية وثقافية وطاقات بشرية وتجهيزات هامّة لذلك ينبغي إعداد مخطط تهيئة جديد للتحكم في نمو الفضاء العاصمي الكبير (الذي يشمل كلا من ولاية الجزائر ـ البليدة ـ تيبازة و بومرداس) على أن يكون هذا المخطط منسجما مع الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية (SNAT) التي تحدد الاختيارات الكبرى الخاصّة بتهيئة المجال الوطني وتنظيمه على الأمد البعيد و تشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع النشاطات التنموية وتعيين أماكنها[9]، كما يكون منسجما مع الخطة الجهوية للتهيئة العمرانية(SRAT) التـــي تهدف إلى تحقيق التوازن الجهـــوي و إحداث التكامل و التبادل بين مختلف مناطق الوطن[10].

2.2 - أهداف المخطط المقترح لتهيئة و تطوير الفضاء العاصمي

إنّ الغرض من هذا المخطط هو التحكم في التعمير و حماية الأراضي الفلاحية و فك الاختناق الذي تعاني منه مدينة الجزائر في مجال السكن و الشغل و نقص المرافق ولا يمكن تحقيق ذلك إلاّ بجملة من الإجراءات منها:

ـ أ ـ تشجيع سياسة المدن الجديدة

لأنّ هذه المدن من شأنها أن تساهم في التخفيف من حدّة أزمة السكن و استيعاب الفائض السكاني بما ستوفره من إمكانيات الاستقبـــال و فـــرص التشغيـــل و التجهيـــزات و المرافق المختلفة التي ستكون عوامل جذب قوية للسكان ، ممّا سيمكّن من التحكم في التعمير المستقبلي و تحسين الإطار الحضري و إعادة توزيع السكان و حسن استغلال المجال مع المحافظة على الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية .

فمدن الطوق الأول التي تشمل كلا من (مدينة المعالمة ـ بوينان ـ العفرون و الناصرية) بإمكانها امتصاص الفائض السكاني لمدينة الجزائر ووضع حدّ للتوسّع العمراني العشوائي الذي يزحف باستمرار على الأراضي الزراعية الواقعة في ضواحي هذه المدينة ، أمّا المدن التي سيتمّ إنجازها بالمناطق الداخلية و في السهول العليا فمن شأنها توقيف النزوح الريـــفي و تمكين السكان من الاستقرار في أماكنهم في المرحلة الأولى ثمّ تعمل على قلب الاتجاه

9- المادة 25 و 26 من القانون رقم 87-03 المؤرّخ في 27 يناير 1987م .

10- المصدر نفسه .

الحالي للهجرة و الوصول إلى الهجرة المعاكسة من المناطق الساحلية إلى المناطق الداخلية في المرحلة الثانية[11] .

- ب - إعادة توزيع الأنشطة و السكان ضمن المجال العاصمي و الفضاءات المجاورة له

لإحداث توازن جهوي و القضاء على شدّة تمركز الأنشطة في مدينة الجزائر لابدّ من نقل النشاط الصناعي و بعض الأنشطة الخاصّة بالقطاع الثالث من العاصمة إلى المدن الجديدة و المدن الداخلية الواقعة في الولايات المجاورة للفضاء العاصمي (كولاية تيزوزو - البويرة - بجاية - المدية - عين الدفلة - الشلف) وهذا بغرض تخفيف الضغط على العاصمة من جهة و إعادة توزيع السكان من جهة أخرى ، على أن تكون عملية النقل لهذه الأنشطة منسجمة مع الخطة الوطنية و الخطة الجهوية للتهيئة العمرانية .

- ج - تحسين الإطار المعيشي لسكان الفضاء العاصمي

أصبح المواطن يعاني - في المجال العاصمي - من نقص وسائل النقل و قلّة المرافق الصحية و التعليمية و ضعف الخدمات الإدارية و تدهور البيئة و نقص أماكن الراحة و الاستجمام لذلك ينبغي معالجة كل هذه المجالات ضمن مخطط التهيئة الجديد على أن يشمل هذا المخطط ما يلي:

- **- تطوير المواصلات وتوزيع وسائل النقل**

إنّ السطح المنبسط للمجال العاصمي يمكّن من تطوير الهياكل القاعدية و تطوير المواصلات فالسكك الحديدية يمكن تعزيزها بوسيلة نقل جديدة هي « المترو » بعد إتمام المشروع ، كما يتمّ تدعيم النقل البري بواسطة مشروع « الترامواي » الذي تشرف على دراسته و إنجازه شركة فرنسية « حيث سيمتد الخط الشرقي منه من شارع المعدومين بالعاصمة إلى برج الكيفان على مسافة 16.3 كلم و يتضمّن هذا الخط 30 محطّة لنقل 150000 مسافر يوميا كما سيمتد الخط بعد ذلك إلى درقانة على مسافة 23.2 كلم و يتضمّن عدّة محطات بكل من الخروبة و الديار الخمسة و جامعة باب الزوار و برج الكيفان . أمّا الخط الغربي فسيربط بين ساحة الشهداء و عين البنيان على مسافة 15.8 كلم و يتضمّن 29 محطة لنقل 140000 مسافر يوميا بمعدل مرور كل أربع دقائق »[12] .

كما يمكن استغلال خليج الجزائر في تطوير النقل البحري بواسطة البواخر الصغيرة لنقل المسافرين

- **- المحافظة على البيئة و على المعالم السياحية**

و لتحقيق ذلك ينبغي اتخاذ الإجراءات التالية :

- نقل الصناعات الملوّثة للبيئة إلى خارج العاصمة
- منع رمي النفايات في الفضاءات المكشوفة و في الأودية
- إنجاز محطات جديدة لتطهير المياه المستعملة

---

[11]- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية ، « جزائر الغد » ، 1995م ، ص 261 .

[12]- تصريح السيد محمد كبير عبدو والي ولاية الجزائر في 25 أفريل 2005م . جريدة الخبر ، 26 أفريل 2005م .

- الاعتناء بالغابات و بالمساحات الخضراء و الحدائق العمومية و أماكن الراحـــــــــة و الإستجمام و مراكز التسلية للأطفال
- الاعتناء بالمعالم الأثرية و المراكز السياحية و حماية الشواطيء من التلوّث .
- تهيئة الطرق و الفضاءات الموجودة قرب الأحياء السكنية .

- تجهيز الأحياء السكنية بالمرافق الضرورية

وخاصّة الأحياء التي أنشئت ضمـن مشروع مناطق السكـن الحضـري الجديـــدة(ZHUN) و التي تمّ إنجازها في ظروف استعجالية لمواجهة ارتفاع الطلب على السكن ، لكن هذه الأحياء بقيت تعاني إلى يومنا هذا من نقص المرافق الضرورية ونقص الخدمات كما هو الحال في حي 8 ماي 1945م (السوريكال) ببـــاب الزوار و حي درقانة ببرج الكيفان .

3.2: الحلول المقترحة للتحكم في التوسّع العمراني بمنطقة الدراسة

1.3.2- التحكم في النمو السكاني

التقديرات السكانية التي تمّ إجراؤها بمنطقة الدراسة تعبّر بوضوح على أنّ المنطقة وصلت إلى درجة التشبّع و ليس باستطاعتها استقبال أي زيادة غير طبيعية مستقبلية . لذلك يجب على السلطات المحلية محاربة السكن غير الشرعي و وضع حدّ للنزوح الريفي و الهجرة نحو هذه المنطقة لينخفض معدل النمو السكاني إلى مستوى المعدل الوطني أي بين 1.5 إلى 2 % حفاظا على المجال الزراعي من جهة وعلى الإطار المعيشي للسكان من جهة أخرى .

2.3.2- معالجة أزمة السكن

لا يمكن معالجة أزمة السكن داخل حدود منطقة الدراسة لأنّ ذلك سيؤدي إلـــى استهلاك مابين 593 هـ إلى 1505 هـ من أجود الأراضي الفلاحية على الأمد البعيد بناء على التقديرات السكانية بمعدل 2 إلى 4 % ، لذلك ينبغي معالجة المشكل في إطار ولاية الجزائر بالتنسيق بين بلدياتها المختلفة و هو ما يجري تجسيده ميدانيا في الوقت الحالي في البرامج السكنية التي تشرف عليها وكالة عدل[13] (AADL) .

كما يمكن معالجة أزمة السكن في إطار إقليمي بالتنسيق بين ولايات الجزائر (تيبازا - البليدة - بومرداس) ، بعد القيام بدراسة شاملة يتمّ على ضوئها اختيار المواضع المناسبة لهذه الأحياء السكنية لوضع حدّ للتوسع العمراني العشوائي على الأراضي الزراعية .

و يمكن أيضا إيجاد حل لأزمة السكن ضمن سياسة المدن الجديدة التي ستكون مستقطبة للسكان و تعمل بذلك على تخفيف الضغط على المناطق المكتظة . ومع ذلك فلن يكون هذا كافيا لاستيعاب الزيادة السكانية الموجودة في المناطق الساحلية بل لابد من تنمية و إنعاش المدن الصغيرة و المتوسطة الموجودة على أقدام سفوح الأطلس البليدي (كمدينة الأربعاء -

---

[13]- هي وكالة تشرف على إنجاز المساكن ضمن مشروع « البيع بواسطة الإيجار » .

مفتاح ـ بوقرة ... إلخ) حتى تصبح قادرة على جلب السكان و امتصاص الفائض السكاني للعاصمة وضواحيها .

3.3.2- معالجة وضعية البنايات غير القانونية

ينقسم السكن الفوضوي غير القانوني بمنطقة الدراسة إلى قسمين :

- سكن فوضوي هش (يتمثّل في الأكواخ و البيوت القصديرية)
- بناء صلب غير مطابق لمعايير البناء و التعمير (كالمناطق المجزأة غير القانونية التي أقيمت فوق أراضي زراعية) لذلك أقترح تسوية وضعية هذه البنايات على النحو التالي :

◆- تسوية وضعية السكن الهش :

يجب تهديم هذه البنايات نهائيا نظرا لما تسببه من خطر على أصحابها و على البيئة والمجتمع كالمساكن الموجودة على ضفتي وادي الحميز و التي هي مهدّدة بالفياضـــــــانات و المساكن الواقعة بالقرب من الطرق السريعة أو تحت خطوط الضغط العـــالي في الحميز و باب الزوار وبرج الكيفان .. إلخ . و هذه الأحياء السكنية تفتقر لأدنى التجهيزات والمرافق بل تنعدم فيها حتى قنوات الصرف الصحي . لذلك ينبغي إزالة هذه المساكن و إعادة إسكان هؤلاء المواطنين في مساكن جماعية لائقة تحدد السلطات الولائية و البلدية أماكنها حفاظا على الأراضي الزراعية .

◆- تسوية وضعية التجزئات غير القانونية :

تعكس هذه التجزئات مظهرا من مظاهر تعدي السلطات المحلية ـ سلطات البلدية ـ على القانون ببرمجتها لمشاريع سكنية فوق أراض زراعية و لا يتحمّل المواطن مسؤولية الوضعية التي وجد نفسه فيها ، لذا يجب تسوية وضعية هذه البنايات بمنح أصحابها عقود ملكية موثقة و رخصا لإتمام البناء إذ لا يعقل أن يتمّ تهديم أحياء سكنية بكاملها أنفقت أموال باهضة لإنجازها . كما لا ينبغي أن تبقى هذه الأحياء محرومـــــة من الطرقـــــات المهيئة و المرافق و قنوات الصرف الصحي بدعوى أنها تجزئات غير قانونية كما هو الحـــــال في الحميز و تجزئة دوزي 3 بباب الزوار و حي علي صادق ببرج الكيفان ...إلخ

4.3.2- تسوية وضعية السكنات المؤقتة (الشاليهات):

عقب زلزال 21 ماي 2003م بادرت السلطات إلى إسكان ضحايا الكارثة في مساكن مؤقتة (شاليهات) ريثما يتم إيجاد حل نهائي لمعالجة الأزمة ، وقد مرّت أكثرمن سنتين على هؤلاء المواطنين بهذه المساكن غير اللائقة ، لذا يجب الإسراع في معالجة وضعيتهم بتقديم الدعم المالي لمن تهدّمت مساكنهم جزئيا حتى يتمكنوا من ترميمها و إسكان البقية في أماكن جماعية (عمارات) على أن يكون ذلك خارج منطقة الدراسة لتخفيف الضغط عنها .

5.3.2- التحكم في تسيير العقار

يجب اتباع سياسة صارمة في مجال تسيير العقار و استغلاله قائمة على الأسس التالية:

❶ تفعيل دور الوكالات العقارية المحلية التي أسندت إليها مهمة تسيير و تنظيم العقار وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990م .

❷الاستغلال المكثف للمحيط العمراني داخل المدن و التجمعات السكانية و تفضيل السكن الجماعي العمودي (أي العمارات) ـ الذي يتمّ تصميمه وفق معايير البناء المضاد للزلازل ـ على السكن الفردي لتجنب الإسراف في استهلاك العقار.

❸المحافظة على العقار الفلاحي و عدم إقامة أي مشروع فوق أرض فلاحية إلاّ للضرورة القصوى و بعد ترخيص وزارة الفلاحة بناءً على دراسة تقنية مشتركة بين مصالح التعمير و المصالح الفلاحية تثبت أنّ الأرض ليست ذات قيمة زراعية عالية طبقا للمادة 07 من الأمر[14] رقم 85-01 المؤرّخ في 13 أوت 1985م.

6.3.2- تعزيز جهاز الرقابة و سلطة الردع

إنّ التعمير الفوضوي الذي شهدته منطقة الدراسة يعود بالدرجة الأولى إلى عدم احترام التشريع العمراني و التعدي على النصوص القانونية الصريحة المتعلّقة بالمحافظة على العقار الفلاحي سواء من طرف المواطنين أو من قبل السلطات المحلية في ظل انعدام الرقابة و غياب سلطة الدولة لردع المخالفين و إنزال أشد العقوبات بالعابثين بالممتلكات العمومية .

لذا أقترح في هذا المجال مايلي:

❶ تفعيل دور شرطة العمران و مفتشي التعمير للقيام بمهامهم على الوجه الأكمل و ممارسة الرقابة الفعالة للحدّ من انتشار البناء غير القانوني

❷ تطبيق القانون الجديد 04-05 المؤرّخ في 14 أوت 2004 م الذي جاء لسدّ الثغرات الموجودة في القانون 90-29 (المتعلّق بالتهيئة العمرانية) في مجال تعزيز جهاز الرقابة و سلطة الردع ، حيث يعطي هذا القانون كامل السلطات لرئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي لزيارة ورشات البناء و توقيف كل بناية غير قانونية دون اللجوء إلى القضاء و انتظار حكم صادر عن المحكمة[15] .

و يتضمّن هذا القانون عدّة نقاط متعلّقة بالرقابة و تهديم البنايات غير الشرعية ، نذكر منها ما يلي

- هدم البنايات غير المرخّصة أو إجراء مطابقة لبعض البنايات أو لأجزاء منها وفقا للمعايير المعمول بها في مجال البناء و التعمير.
- تكليف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي بتنفيذ أشغال الهدم أو المطابقة للبنايات التي لا تستجيب لمعايير البناء .
- تحميل صاحب المخالفات نفقات التدخّل .
- إلزام رئيس البلدية و الأعوان المؤهّلين بزيارة البنايات و إطلاع الوالي بمحضر إثبات المخالفة (انظر الملحق رقم 9) .

---

[14]- الجريدة الرسمية رقم 34 الصادرة في 14 أوت 1985م .

[15]- تصريح وزير السكن السيد محمد النذير حميميد في زيارة عمل لولاية البليدة ، جريدة الوطن 7 أكتوبر 2004م .

- تبسيط إجراءات الحصول على رخصة البناء و تحديد آجال منحها للحدّ من البنايات الفوضوية .

7.3.2- تعزيز الإجراءات الخاصّة بالوقاية من أخطار الزلازل

تعتبر منطقة الدراسة من أشد المناطق تضرّرا في ولايـة الجزائر مـن آثار زلزال 21 ماي 2003م لذلك يتوجّب على السلطات الالتزام بكل المعايير التي يتطلّبها البناء المقاوم للزلازل مستقبلا ، واتباع التوصيات التي وردت في تقرير لجنة الخبراء في البناء وعلـم الزلازل[16] و التي نذكر منها :

- رسم خريطة لتحديد المناطق المعرّضة للأخطار الكبرى و تصنيفها لمساحات غير قابلة للتعمير أو ذات مجال محدود للبناء عبر ولايات الجزائر : بومرداس - شلف - عين الدفلة - غليزان - مستغانم و هي المناطق المصنّفة في الدرجة الثالثة من حيث الخطر الزلزالي .
- إخضاع البنايات الجديدة بهذه المناطق للمقاييس المضادّة للزلازل مع وضع شروط لبناء المؤسسات الحيوية كالمستشفيات و المؤسسات الإدارية و المدارس
- تحديد شروط جديدة لإنجاز قواعد وأسس البنايات .
- إعادة النظر في القوانين الخاصّة بالحصول على رخصة البناء على مستوى مديريات التعمير و البناء (إرفاق ملف مخطط الهندسة المعمارية بملف الهندسة المدنية لتفادي أخطار الكوارث الطبيعية).

8.3.2- تفعيل دور البلديات

تشكو البلديات نقصا فضيعا في مجال الإطارات الفنية و الموارد المالية و الوسائل حتى أصبحت عاجزة عن القيام بأدنى مهام الصيانة للمرافق و التجهيزات ، لذلك ينبغي تفعيل دور البلديات على النحو التالي :

- تزويد البلديات بالكفاءات المتخصّصة في المجال العمراني (مهندسين في التهيئة العمرانية و إطارات في الهندسة المعمارية و الهندسة المدنية و الأشغال العمومية).
- تدعيم البلديات بالموارد الماليـة الكافية لتتمكّن من التكفّل بأشغـال التهيئـة و الصيـانة و توفير الخدمات الضرورية للمواطنين ، بالإضافة إلى ممارسة دور الرقابة لحركة التعمير و البناء .
- تزويد البلديات بأدوات تعمير فعالة مع مراعاة خصوصية كل بلدية من حيث الإمكانيات الطبيعية و البشرية و دورها الوظيفي على المستوى الإقليمي و الجهوي .

---

[16]- لجنة أعدتها وزارة السكن في جوان 2005 م للتحقيق في أسباب انهيار البنايات خلال زلزال 21 ماي 2003 م مكونة من خبراء جزائريين وفرنسيين . (جريدة الخبر ، السبت 22 ماي 2004 م) .

3 - الحلول المقترحة لتنمية و تنشيط القطاع الفلاحي بمنطقة الدراسة

إنّ إحداث تنمية شاملة للقطاع الفلاحي يعني تحقيق جملة من الأهداف منها:
- تطوير الإنتاج وتحسين الإنتاجية
- الاستغلال الجيد للموارد الطبيعية و الطاقات البشرية و الإمكانيات المادية

ولا يمكن الوصول إلى هذه الأهداف إلا بعد معالجة المشاكل الفعلية التي يعاني منها الفلاح في الميدان و التي نذكر منها :

1.3- معالجة مشكل العقار الفلاحي

لا يمكن إحداث أي تنمية زراعية في الجزائر دون معالجة مشكل العقـار الفلاحي العمومي ، لذلك ينبغي أن تولي السلطات كل الاهتمام لهذا الجانب و تقوم برسم سياسة عقارية جديدة تستجيب لمتطلبات التوجه الاقتصادي الجديد في الجزائر و تجعل الفلاح أكثر اطمئنانا على مستقبله ومستقبل عائلته و توثق صلته بالأرض و تحفزه على حسن استغلالها و تنميتها وتقضي على هاجس الخوف - من المستقبل المجهول - الذي ينتابه في ظل التغييرات الاقتصادية والاجتماعية السريعة التي تشهدها الجزائر وما تبعها من تغيير القوانين و التشريعات في مختلف المجالات .

لذلك ينبغي إعادة النظر في القوانين العقارية التي كانت تستجيب لمتطلبات العهد الاشتراكي و منها قانون 87-19 المؤرّخ في 8 ديسمبر 1987م الذي يحدد نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و الذي استغل الانتهازيون بعض مواده للمضاربة بالأراضي الفلاحية و خاصّة المادة 24 منه التي تنصّ على حق التنازل عن الانتفاع بالمستثمرة لفائدة فلاحين آخرين ، ممّا أدّى إلى ضياع آلاف الهكتارات من الأراضي الفلاحية ، انتقلت من فلاحين حقيقيين إلى متاجرين بالأراضي يملكون بطاقات فلاح مزيّفة ، لذلك انتبهت السلطات العليا في البلاد لهذه الثغرة القانونية و أصدر رئيس الحكومة تعليمة بتاريخ 17 جانفي 2005 م جمّد من خلالها العمل بهذه المادة و بالتعليمة الوزارية المشتركة الصادرة في 15 جويلية 2002م التي تخوّل للفلاحين حق التنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين بمقتضى القانون 87-19 ، وفي سياق مراجعة التشريع العقاري تعكف وزارة الفلاحة في الوقت الحالي على إعداد مشاريع قوانين جديدة تتعلق بالتوجيه الفلاحي و العقار الفلاحي تمّ فيها رسم المحاور الكبرى للإستراتيجية الفلاحية المستقبلية للجزائر و قد تمّ عرض هذه المشاريع على مجلس الحكومة بتاريخ 18 جانفي 2005م من أجل الدراسة الأوليـــة . و يتضمّن هذا التشريع الجديد - حسب بيان مجلس الحكومة - ما يلي[17] :

- تزويد القطاع الفلاحي بأساس قانوني لترقية وتحديث الاقتصـاد الفلاحي و تحسين انتاجيته و قدرته التنافسية بعد اعتماد برامج وطنية للتنمية الفلاحية .
- عدم قابلية التنازل عن الأراضي الفلاحية العمومية .
- معاقبة كل من يعمل على تحويل الأراضي الفلاحية عن وجهتها الطبيعية .

[17]- بيان مجلس الحكومة في 18 جانفي 2005م ، جريدة الخبر ، 22 جانفي 2005م .

و كإجراءات عملية اتخذت الحكومة التدابير التالية :

❶ توجيه تعليمة إلى الوزارات التالية : الداخلية ـ المالية ـ الفلاحة و التنمية الريفية من أجل فتح تحقيقات إدارية حول كل الصفقات التي تمّت خرقا للقانون 87-19 المؤرّخ في 8 ديسمبر 1987م فضلا عن إيداع الشكاوي الضرورية أمام الجهات القضائية .

❷ توجيه تعليمة إلى وزير العدل من أجل تحريك الدعوى العمومية طبقا للمادة 30 من قانون الإجراءات الجزائية لتمكين النيابة العامة من ضبط كل الانتهاكات لقانون 87- 19.

و لحد الساعة لا تزال التحقيقات جارية بمنطقة الدراسة لتحديد الجهات المسؤولة عن ضياع مئات الهكتارات من الأراضي الزراعية بطريقة غير شرعية و من شأن هذا التشريع العقاري الجديد و الإجراءات العقابية ضد المنتهكين لحرمة القوانين أن تضع حدّا للتلاعب و المضاربة بالعقار الفلاحي .

2.3- توسيع برنامج الدعم الفلاحي

حقق برنامج الدعم الفلاحي الذي تشرف عليه وزارة الفلاحة تقدما كبيرا في مجال التوسّع في غرس الأشجار المثمرة و تربية المواشي و تحسين مردود الخضر والفواكه ممّا جعلها متوفرة في الأسواق بأسعار معقولة ، لذلك ينبغي توسيع هذا البرنامج ليشمل دعم أسعار البذور و الأسمدة و خاصّة العتاد الفلاحي الذي أصبح الفلاح عاجزا تمامـــا عن شرائه و سيساهم هذا الدعم في إعطاء دفع قوي للاستثمار الفلاحي في القطاعين العمـومي و الخاص .

3.3- التحكم في المياه المخصّصة للري

إنّ الاستهلاك الحضري المتزايد للمياه أصبح يؤثر سلبا على الزراعة لذا ينبغي التحكم في المياه المخصّصة للري باتخاذ التدابير التالية :

- التحكم في استغلال المياه الجوفية و منع الحفر العشوائي غير المرخّص للآبار
- التوسع في تحلية مياه البحر و بناء محطات جديدة لهذا الغرض
- استغلال المياه المستعملة بعد تطهيرها و نلحّ في هذا الصدد على ضرورة إنجاز محطات أخرى لتطهير المياه لأنّ المحطات الحالية أصبحت عاجزة تماما عن تلبية الحاجيات المحلية .
- تخصيص كمية كافية من مياه سدود للري و خاصّة بعد تدعيم مركّب قدارة بسدّ كدية أسردون (جنوب مدينة الأخضرية) .

4.3- معالجة مشكل التسويق

بتنظيم الأسواق و إنشاء مراكز مكيفة لتخزين المواد الزراعية و توفير وسائل النقل لتسهيل تصريف المنتوجات الزراعية .

5.3- معالجة مشكل التمويل

أصبحت البنوك تمتنع عن تقديم القروض للفلاحين بدعوى أنهم لا يسددون ديونهم في الوقت المناسب ولا يملكون الوثائق التي تمثل ضمانات حقيقية لدى البنك . و لمعالجة هذا المشكل ينبغي تدخل وزارة الفلاحة للتخفيف من معاناة الفلاحين في هذا المجال بما ستقدّمه لهذه البنوك من ضمانات للتكفل بديون الفلاحين في حالة العجز و تسوية الوثائق الإدارية التي لم تعد البنوك تعتبرها كافية.

6.3- الاهتمام باليد العاملة من حيث التأهيل و التكوين المستمر

ينبغي أن يكون على مستوى كل قسم فرعي فلاحي مركز للإرشاد الفلاحي مجهّز بكل الوسائل البيداغوجية و تشرف عليه إطارات فنية ذات خبرة عالية في المجال الزراعي تقوم بتنظيم حصص تكوينية دورية للفلاحين وفقا لبرنامج محدد يتناول مختلف الجوانب المتعلقة بالنشاط الزراعي و التي نذكر منها :

- طرق الحرث و البذر ومعالجة التربة
- التحكم في تقنيات الزراعة الحديثة (كيفية انتقاء البذور ، الدورات الزراعية تخصيب التربة ، التقنيات الحديثة للري ... إلخ)
- تقنيات الزراعة الواسعة
- كيفية حماية المحاصيل الزراعية (الحماية داخـل البيوت البلاستيكيـ ـ ـة و الحماية في الحقول).

4- اقتراحات عملية للتحكم في التوسع العمراني في دائرة الدار البيضاء

بنيت المدن الرئيسية بمنطقة الدراسة أصلا فوق أراضي زراعية وأي توسع مستقبلي لنسيجها العمراني لن يكون إلا على حساب هذه الأراضي لذا ينبغي أن تخضع حركة التعمير في المستقبل لدراسة عميقة تأخذ بعين الاعتبار الجوانب التالية:

- طبيعة التربة وقيمتها الزراعية و درجة خصوبتها (شديدة الخصوبة ، خصبة متوسطة الخصوبة ، قليلة الخصوبة)
- احترام توجيهات مخططات التهيئة العمرانية ومخططات استعمال الأرض (Pos) لتجنب فوضى التعمير والاستهلاك المفرط للعقار وحماية الأراضي الزراعية ذات المردود العالي .

وفي هذا الصدد أقدم بعض الاقتراحات الخاصة بالتوسع العمراني المستقبلي للدائرة:

1- استغلال كل المساحات غير المبنية داخل النسيج العمراني لمدن الدائرة وخاصة في بلديتي عين طاية وبرج البحري كما هو موضح على الخريطة رقم 31 مع احترام مخططات استعمال الأرض .

2- إزالة الأحياء القصديرية في كل البلديات واستغلال أماكنها للتوسع المستقبلي و في هذا الصدد يمكن لبلدية الدار البيضاء استغلال مقر قصر المعارض سابقا - الذي تم تهديم الأكواخ والمساكن التي بنيت فوقه بطريقة غير شرعية – لإنجاز هياكل قاعدية ذات بعد وطني نظرا لقربه من مطار هواري بومدين الدولي (إنجازمحطة نقل مركزية على سبيل المثال أو غيرها من المشاريع) .

3- تجنب التعمير فوق الأراضي ذات القيمة الزراعية العالية و توجيه التعمير نحو الأراضي القليلة الخصوبة فوق التلال الساحلية وأقترح كنموذج المنطقة الموجودة جنوب بلدية عبن طاية على الطريق الولائي رقم 249 والتي خصصت في المخطط العمراني للبلدية كقطاع مبرمج للتعمير حيث تبلغ ارتفاعاتها مــا بين 34 إلــى 58م و تتراوح انحداراتها من 5 إلى 12 درجة مما يساعد على تفعيل دور التعرية والانجراف ويقلل من خصوبة هذه التربة . وقد تمّ إنجاز بعض المساكن الجماعية بها وإقامة حي خاص بالسكن المؤقت بالقرب منها (chalets) ويمكن استغلال المساحة المتبقية بها للتعمير المستقبلي .

4- إن الأحياء السكنية المؤقتة التي أعدت لإيواء منكوبي زلزال 21 ماي 2003 لايمكن استعادة الأراضي الزراعية التي بنيت فوقها بعد ما تمت تهيئة أرضيتها وتعبيد طرقاتـــها و توصيلها بشبكات الكهرباء والماء ....الخ لذا أقترح تخصيص مساحتها المقدرة ب 87 ﻫ لبناء التجهيزات والمرافق الضرورية التي تتطلبها الزيادة السكانية المستقبلية (كمؤسسات التعليم والتكوين و المراكز الصحية ... إلخ)

5- تهيئة المناطق الساحلية و ترميم المعالم الأثرية الموجودة بها ومنها برج الأتراك ببلدية برج الكيفان (لاحظ الصورة رقم 28) وإنجاز هياكل الاستقبال السياحية(فنادق

مطاعم ...إلخ) على الشريط الساحلي من بلدية المحمدية إلى عين طاية طبقا لتوجيهات مخططات التهيئة العمرانية.

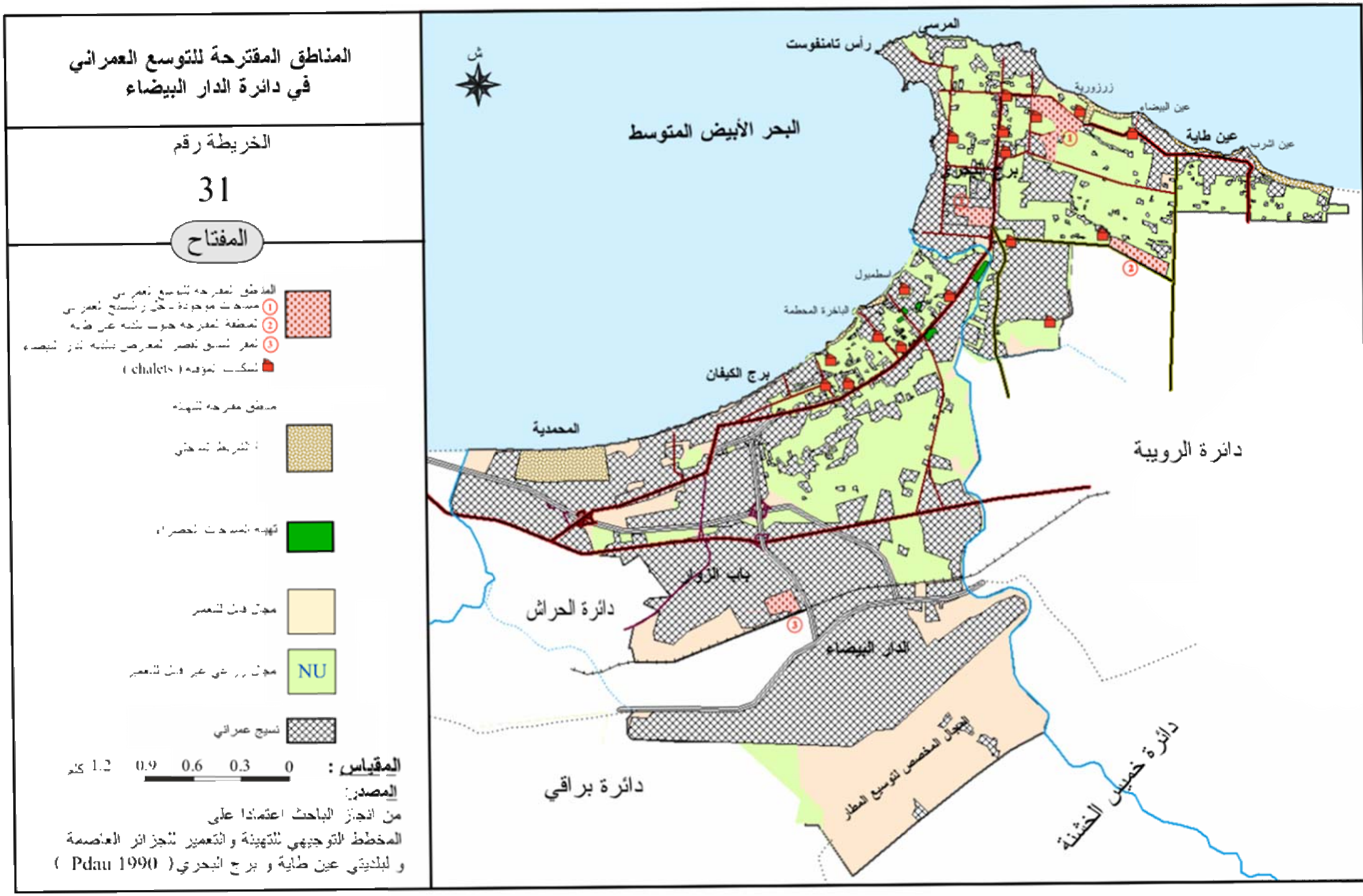
6- استغلال المساحات الخضراء وتهيئتها لتصبح مراكز للراحة والاستجمام مثل المناطق الموجدة ببلدية برج الكيفان بحي اسطمبول وحي فايزي وبن زرقة (لاحظ الخريطة رقم 31 والصورة رقم 29).



الصورة رقم : 28 برج الأتراك ببلدية برج الكيفان



الصورة رقم : 29 غابات يمكن استغلالها كمراكز للراحة و الاستجمام بحي اسطمبول بلدية برج الكيفان
التقطت هذه الصور بتاريخ (20 أوت 2005 م)


المناطق المقترحة للتوسع العمراني
في دائرة الدار البيضاء
الخريطة رقم
31
المفتاح
مناطق مقترحة للتهيئة
الشريط الساحلي
تهيئة المساحات الخضراء
مجال قابل للتعمير
NU
مجال زراعي غير قابل للتعمير
نسيج عمراني
المقياس :
0 0.3 0.6 0.9 1.2 كلم
المصدر:
من انجاز الباحث اعتمادا على
المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للجزائر العاصمة
و لبلديتي عين طاية و برج البحري(Pdau 1990)
ش
البحر الأبيض المتوسط
المرسى
رأس تامنفوست
زرزورية
عين البيضاء
عين طاية
عين الشرب
برج البحري
اسطمبول
الباخرة المحطمة
برج الكيفان
المحمدية
دائرة الرويبة
دائرة الحراش
باب الزوار
الدار البيضاء
المجال المخصص للتوسيع المطار
دائرة براقي
دائرة خميس الخشنة
- 221 -

خلاصة الفصل

يستخلص من هذا الفصل أن عدد سكان دائرة الدار البيضاء سيصل إلى أزيد من نصف مليون نسمة (أي 633000 ن) فـــي آفـــاق سنة 2015 م وسيقـــــارب المليون ن(أي 973000 ن) في آفاق سنة 2025م مما سيتطلب استهلاك مساحات جديدة خاصة بالسكن والمرافق الضرورية(مؤسسات تربوية – مراكز صحية...إلخ) تتراوح بين (1064 و2207 ه) على المدى المتوسط إذا كان معدل النمو السنوي يتراوح ما بين (2 إلى 4 %) كما هو موضح في الجدول التالي :

الجدول رقم: 121 الاحتياجات إلى المساحة في آفاق سنة 2015 م

معدل النمو %	عدد السكان في آفاق 2015	الزيادة السنوية ن/السنة	المساحة الخاصة ب(السكن التجهيزات)ه	المساحة الخاصة بمناصب الشغل(ه)	المساحة الإجمالية(ه)
2	491788	11162	645.46	418.78	1064.42
3	558289	17812	1030.32	572.41	1602.73
4	633008	25284	1462.50	745	2207

مستخلص من الجداول السابقة (رقم 113 – 117 – 118)

وهذا يعني أن المساحة الزراعية المتبقية (المقدرة ب 1663.1 ه) سيتم استهلاكها في ظرف قصير لا يتجاوز 10 سنوات في حالة عدم التحكم في النمو السكاني والحد من هجرة سكان المناطق الداخلية نحو المدن الساحلية . ولا يمكن معالجة هذا المشكل إلا في إطار إقليمي أي ضمن مخطط تهيئة المجال العاصمي بإعادة توزيع السكان والنشاطات في هذا المجال و في الولايات المجاورة له وتشجيع سياسة المدن الجديدة لامتصاص الفائض السكاني لمدينة الجزائر وتخفيف الضغط على المدن الواقعة في ضواحيها . كما ينبغي نقل النشاط الصناعي والإدارات المركزية والمراكز الجامعية من الفضاء العاصمي إلى المناطق الداخلية قصد تهيئة الظروف المناسبة لاستقرار السكان بها و تحقيق التوازن الجهوي.

وكإجراءات عاجلة ينبغي وضع حد للتعمير الفوضوي الذي أصبح يمثل أكبر تهديد للمجال الزراعي ومعاقبة كل المتسببين في تآكل العقار الفلاحي وتطبيق القوانين الخاصة بالمحافظة على الأراضي الزراعية وخاصة القانون الجديد 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 الذي جاء لتعزيز سلطة الرقابة والحد من انتشار البناء الفوضوي الذي لا يخضع لأدنى قواعد البناء والتعمير.

الخاتمة

تحتل دائرة الدار البيضاء موقعا متميزا ضمن خليج الجزائر و تتوسط منطقتين صناعيتين الشيء الذي جعل منها مركز جذب قوي للسكان من الأرياف والمناطق الداخلية و حتى من الأحياء القديمة للعاصمة لذلك شهدت المنطقة نموا سكانيا سريعا وحركة عمرانية واسعة لم تتمكن السلطات المحلية من مراقبتها و التحكم فيها ممّا انعكس سلبا على الإطار المعيشي للسكان و على الموارد الطبيعية للمنطقة و أدّى إلى انتشار السكن الفوضوي في جميع بلديات الدائرة ، وأصبحت المباني تشيّد دون رخصة أو مخطط معماري و دون احترام لقوانين البناء و التعمير ، ولم تعد المرافق و التجهيزات قادرة على استيعاب الزيادة السكانية المرتفعة ، و أدّى كل ذلك إلى تدهور الوضع الاجتمـاعي و انتشار الآفات الاجتماعية المختلفة في الأحياء المكتظة بالسكان و الأحياء الفقيرة المحرومة من أدنى الخدمات . و الأخطر من ذلك أنّ هذا التوسع العمراني كان يتمّ على حساب أجود الأراضي الزراعية التي تزخر بها المنطقة ، ممّا تسبب في تقلص المساحة الزراعية بها من 3823 هـ سنة 1988م إلى 2801 هـ سنة 2003م ، و بذلك تكون المنطقة قد فقدت حوالي 1022 هـ خلال 15 سنة فقط بمعدل 68 هـ في السنة . ممّا جعل اليد العاملة الزراعية تهجر القطاع و تنخفض نسبتها من 17 % سنة 1977م إلى 3.53 % فقط سنة 1998م . و ستفقد المنطقة على المدى المتوسط حوالي 1051 هـ من الأراضي الزراعية خصّصت لتوسيع المطار الدولي هواري بومدين ، أمّا المساكن التي أعدّت لمنكوبي زلزال بومرداس 21 ماي 2003م فقد استهلكت حوالي 86.90 هـ من الأراضي الفلاحية و بذلك أصبحت المساحة الزراعية بمنطقة الدراسة لا تزيد عن 1663.1 هـ وهي مرشّحة للتناقص في المستقبل بل هي مهدّدة بالزوال نهائياإذا لم تبادر السلطات المحلية إلى إيجاد الحلول المناسبة للتحكم في النمو السكاني بهذه المنطقة و توقيف الهجرة نحوها ، و بذل كل الجهود للتحكم في الحركة العمرانية و منع التوسع العشوائي على الأراضي الزراعية .

و قد قدّمتٌ من خلال هذه الدراسة ما رأيتُه مناسبا من الحلول لمعالجة هذا المشكل الذي لا يُعتبر مشكلا خاصا بدائرة الدار البيضاء وحدها بل يعتبر مشكلا وطنيا ينبغي أن يعالج في إطار الاستراتيجية الوطنية الجديدة لتطوير و تنمية القطاع الفلاحي و ضمن سياسة شاملة للتهيئة العمرانية تعطي أهمية كبرى لموضوع حماية الأراضي الزراعية التي تعتبر من الموارد الاستراتيجية النادرة في الجزائر حيث لا تمثل المساحة الصالحة للزراعة إلاّ 3 % من المساحة الإجمالية للوطن وهي في تناقص مستمر بفعل الانجراف و التصحّر و الزحف العمراني ، وعلى هذه المساحة المحدودة يتوقف تحقيق الأمن الغذائي للأجيال الحاليـــــــة و المستقبلية من أبناء الجزائر و التخفيف من قيمة الواردات الغذائية التي بلغت 2.4 مليار دولار سنة 2000م و تغطية الاحتياجات الوطنية من الغذاء علما بأنّ الإنتاج الوطني أصبح لا يلبي سوى (30 إلى 40 %) من الاحتياجات الوطنية في مجال المنتوجات الزراعية النباتية و بين (65 إلى 75 %) من الإنتاج الحيواني[18] ، لذلك فإنّ المشكل الغذائي يعتبر من الرهانات الاستراتيجية التي ستواجه الجزائر و لا يمكن كسب هذا الرهان إلا بالاستغلال الجيد لإمكانياتنا الطبيعية و التحكم في الحركة العمرانية ووضع حد للزحف العمراني على الأراضي الزراعية التي تعتبر من أثمن الموارد الطبيعية في البلاد.

[18] -CNES . Stratégie de développement de l’agriculture , Janvier 2003 , P.8 et P.9 (Statistiques 2000).

المراجع

قائمة المراجع باللغة العربية

1) د . أدهم سفاف : المناخ و الأرصاد الجوية ، جامعة حلب 1975 – 1976 م
2) أوربيح محند بن أرزقي : انجراف التربة وحمايتها في التل الجزائري ، المؤسسة الوطنية للكتاب ، الجزائر 1985 م
3) د . بشير التيجاني : التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ، الجزائر 2000 م
4) بشير مقيبس : دراسة في جغرافية العمران (مدينة وهران) ، المؤسسة الوطنية للكتاب ، الجزائر 1983 م
5) د . جاكلين بوجو قارني : ترجمة عبد القادر حليمي ، الجغرافيا الحضرية ، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر 1989 م
6) د . جورجيت حداد : السكان و البيئة ، عويدات للنشر و الطباعة ، لبنان 2003 م
7) د . حسن بهلول : القطاع التقليدي و التناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر الشركة الوطنية للنشر و التوزيع ، الجزائر 1976 م
8) د . خالد رمضان محمود : الترب الليبية ، دار الكتب الوطنية بن غازي ،1995 م
9) د . راشد البراوي (ترجمة) : مشكلات السكان ، مؤسسة فرونكلين للطباعة و النشر القاهرة ، مارس 1969 م
10) د . عبد القادر حليمي: جغرافية الجزائر ، مطبعة الإنشاء دمشق 1968 م.
11) د . عبد القادر حليمي: مدينة الجزائر نشأتها وتطورها قبل 1830 م المطبعة العربية لدار الفكر الإسلامي 1972 م .
12) د . علي البنا : أسس الجغرافيا المناخية و النباتية ، دار النهضة العربية 1970 م
13) د . علي حسن موسى : أساسيات علم المناخ ، دار الفكر المعاصر بيروت 1994 م
14) د . عبد العزيز طريح : الجغرافيا الطبيعية أشكال سطح الأرض ، مؤسسة الثقافة الجامعية ، الإسكندرية 1984 م
15) د . عبد الله عطوي : جغرافية المدن ، الجزء الثلاث ، دار النهضة العربية بيروت لبنان 2003 م
16) د . عاطف عطية و د . عبد الغاني عماد : البيئة و الإنسان ، منشورات جروس براس ، لبنان 1998م
17) د . فؤاد حيدر : التنمية والتخلف في العالم العربي ، دار الفكر العربي ، بيروت 1971 م
18) د . فوزي سعيد عبد الله كبارة : نظم المعلومات الجغرافية و تطبيقاتها الحضريـــــة و البيئية ، دار الفكر العربي ، بيروت 1978 م
19) موريس أنجرس (ترجمة بوزيد صحراوي) : منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية ، دار القصبة ، الجزائر 2004 م

20) محمد بلقاسم حسن بهلول : القطاع التقليدي في الزراعة بالجزائر ، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية ، الجزائر 1985 م

21) مريبعي السعيد : التغيرات السكانية ، المؤسسة الوطنية للكتاب ، الجزائر 1984 م
22) د . محمد الحديدي : مدخل لجغرافية السكان ، دار سراس للنشر ، تونس 1994 م
23) د . محمد السويدي : التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية و في التجارب العالمية المؤسسة الوطنية للكتاب ، الجزائر 1986 م
24) د . محمد محمد سطيحة ، الجغرافيا العملية ، دار النهضة العربية 1974 م
25) القانون العقاري و القانون العمراني ، مطبعة برتي (Berti) 2004 م
26) وزارة التجهيز و التهيئة العمرانية : جزائر الغد ، ديوان المطبوعات الجامعية سنة 1995 م
27) مصلحة الأرصاد الجوية ، محطة الدار البيضاء الجزائر.

قائمة المذكرات و الرسائل الجامعية

رسائل دكتوراه

1) د . سويهر نواري : زراعة الخضر و الفواكه في متيجة الشرقية ، أطروحة دكتوراه درجة ثالثة ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 1982 م

رسائل الماجستير

1) أيت طالب مراد : استراتيجية التنمية في بلدية برج البحري ، رسالة ماجستير معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 2002 م
2) بوخيط محمد : التوسع الصناعي و العمراني على الأرض الزراعية في بلدية الرويبة رسالة ماجستير ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 1992 م
3) درياس عمار : التلوث الصناعي بمنطقة الرغاية ، رسالة ماجستير ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 1994 م
4) غضباني طارق : التوسع العمراني في ساحل وهران و انعكاساته على البيئة ، رسالة ماجستير في التهيئة العمرانية و الإقليمية ، جامعة السانية ، وهران 2001 م
5) ليلى عباس : أزمة السكن في الجزائر وانعكاساتها على استغلال المجال ، رسالة ماجستير ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 1995 م

مذكرات التخرج لنيل ديبلوم الدراسات العليا و شهادة مهندس في التهيئة الإقليمية

1) بوزيد . ج و بلباي . ن : دراسة مناطق التجزأة ببرج الكيفان مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الإقليمية ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 1994 م

2) حطاب سفيان و خضراوي محمد : السكان و العمالة في بلدية الدار البيضاء ، مذكرة ديبلوم في الدراسات العليا ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلـــــوم و التكنولوجيا 1987 م
3) سهيلة العرباوي : تحليل ظاهرة السكن الفوضوي حالة بلدية برج الكيفان ، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الإقليمية ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا جوان 2000 م
4) قاسم سفيان و طرطار ناصر : إشكالية مخالفة القواعد المتعلقة بالعقار و العمران حالة باب الزوار مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الإقليمية ، معهد علوم الأرض ، جامعة هواري بودين للعلوم و التكنولوجيا 2002 م

مذكرات باللغة الفرنسية

1) A . Gherzouli et L . Kadri : incidences des implantations industrielles dans la daira de dar el beida , diplôme d'ingénieur en aménagement urbain , USTHB 1994 .
2) Allem Fella et Kassa Siham : les grands ensembles constat et devenir , diplôme d'etat , option : habitat urbain , EPAU 2003

الجرائد و المجلات و تقارير الهيئات المختلفة

1) وزارة البيئة وتهيئة الإقليم : تقرير حول البيئة لسنة 2000م
2) وزارة البيئة وتهيئة الإقليم : برنامج تهيئة الأقاليم الساحلية 2004 م
3) تقارير الملتقى الوطني حول التهيئة العمرانية في الجزائر (14 إلى 15 أفريل 1998 م)
4) الملتقى الوطني : المجال والسكان 14 إلى 15 أفريل 2002 م ، جامعة السانيا وهران
5) تقرير وزارة الصحة و السكان 2002 م
6) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للجزائر العاصمة 1990 م
7) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية عين طاية 1990 م
8) الميثاق الوطني 1976 ، المعهد التربوي الوطني 1976 م
9) وزارة التجارة ، الجزائر معطيات عامة ، ماي 2001 م
10) الديوان الوطني للإحصاء ، الجزائر بالأرقام ، نشرة رقم 29 و 30 سنة 2001 م
11) الجريدة الرسمية رقم 19 الصادرة في 05 / 03/ 1975 م
12) الجريدة الرسمية رقم 21 الصادرة في 08 / 05/ 1975 م
13) الجريدة الرسمية رقم 34 الصادرة في 14 / 08/ 1985 م
14) الجريدة الرسمية رقم 05 الصادرة في 28 / 01/ 1987 م
15) الجريدة الرسمية رقم 49 الصادرة في 18 / 11/ 1987 م
16) الجريدة الرسمية رقم 52 الصادرة في 02 / 12/ 1990 م
17) الجريدة الرسمية رقم 22 الصادرة في 10 / 04/ 1996 م

18) جريدة الخبر 22 جانفي 2005 م
19) جريدة الخبر 23 ماي 2005 م
20) مجلة العلم والحياة ، سبتمبر 2002 م
21) مجلة العلوم ، المجلد 10 ، العدد 12 ، سنة 1994 م
22) مجلة العلوم ، المجلد 16 ، العدد 11 ،سنة 2000 م
23) مجلة العلوم ، المجلد 17 ، العدد 11 و 12 ، سنة 2001 م
24) INCT N° 9 , bulletin des sciences géographiques N° 9 , avril 2002
25) INCT , l'aménagement au service du développement N° 10 , octobre 2002

قائمة المراجع باللغة الفرنسية

1) Abdellatif. Benachnou : planification et développement en Algerie (1962 – 1980) . Alger 1980
2) Abdellatif . Benachnou : l'éxode rural en Algérie , SNED , Alger 1978
3) A . Ferrah . S . Yahiaoui : eau et agriculture en Algérie problématique et enjeux , Alger 2004
4) Antoine guivaudin : note de réflexion sur la sauvegarde des espaces naturels , Paris juin 1980
5) Abderrahim Hafiane : les défis à l'urbanisme (l'habitat illégal à Constantine) , OPU , Alger , 1989
6) Ali Matallah - Hassina Charikh : Les terres agricoles ,Ed hama alger 2005
7) Cote Marc : l'espace algérien . les prémices d'un aménagement . OPU 1983
8) Cote Marc l'Algerie espace et société Masson / Paris 1996
9) Djilali Benamrane : Crise de l'habitat perspective de développement socialiste en Algerie , SNED , Alger 1980
10) Dominique Couret : systeme d'information geographique , ingalité dans le logement et segrégation spatial à quinto (Equateur) Orstom Paris 1994
11) Fatiha chikhi said : la crise de l'eau à Alger l'harmattan 1997
12) Gerard Grausclaude : l'eau . nancy 1999
13) Gerar Larcher : la gestion des espaces péri-urbains , Paris 1998

14) Georges Mutin : la Mitidja décolonisation et espace géographique . CNRS 1977
15) Georges Mutin : concurrence pour l'utilisation de l'eau dans la région algéroise . U. Poitiers 1987
16) Hannachi Rebbouh : les mutations agraires récentes dans les compagnes Algéroises ,OPU , Alger 1991
17) Joelle deluz la bryére : urbanisation en Algerie Blida OPU 1988
18) J . François Troin : le maghreb hommes et espaces . Armand colin 1987
19) J. Pierre Paulet : géographie urbaine armand colin paris 2000
20) Jean Stenberg : cartographie pratique pour la géographie et l'amenagement , Ed SEDES , Paris 1996
21) kamel Harouche : les transports urbains dans l'agglomération d'Alger . l'harmattan 1987
22) Max Derruau : géographie humaine . Armand colin 1976
23) Mohamed Safar Zitoun : stratégie patrimoniale et urbanisation Alger (1962 - 1992). L'harmattan 1996
24) Maouia Saidouni : éléments d'introduction à l'urbanisme , Casba 2000
25) Nadia djelal : concentration et ségrégation dynamique et inscription territorial , septembre 2003
26) Nicol de monticher : l'amenagement du territoire , Ed : la découverte , Paris 1995
27) Nora Semmoud : les stratégie d'appropriation de l'espace à Alger . Paris 2001
28) Nour eddine Saoudi : pliocène et pléistocène intérieur et moyen du sahel occidental d'Alger , entreprise natinale du livre 1989
29) Ph . Duchaufour : pédologie , masson , Paris 1984
30) Pierre Merlin : géographie humaine . presse universitaire de France 1997.
31) Seltzer P : le climat de l'Algerie . Alger 1946.
32) Tabet – Aoul Mahi : développement durable et stratégie de l'environnement , OPU , Alger 1998

Publications

1) CNES : Raport sur la ville Algérienne ou le devenir urbain du pays 1998
2) CNES : Stratégie de l'habitat 1999

3) CNES : L'eau en Algérie , le grand défi de demain . 2000
4) CNES : Raport sur l'environnement en Algérie 2001
5) CNES : L'urbanisation et les risques naturels et industriels en Algérie 2002
6) CNES : Communication sur le foncier agricole 2002
7) CNES : Stratégie de développement de l'agriculture , Janvier 2003
8) ONS : RGPH (1977 – 1987)
9) ONS : RGPH 1998
10) ONS : statistiques de l'agriculture et de la pêche n° 119 (1989 – 2001)
11) Grille d'équipements , CNERU 1990
12) Ministère de l'habitat , journée d'information sur le POG d'Ager 1975
13) Les politiques urbaines colloque Algero-français tizi ouzou 1985
14) Les tissus urbains colloque international . Oran . 1987
15) La revue du CNEAP n° 26 décentralisation et organisation territoriale Ed. Mitidja 2002
16) Ministere de l'habitat programme de resorption de l'habitat precaire.mars 1998
17) Y. ECREMENT etude agro pedologique (mitidja) ANRH 1971

الملاحق

الملحق رقم 1:

الأمر[1] رقم **74 – 26** المؤرّخ في 20 فبراير 1974 و المتضمّن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات

المادة 02 :

تتكون الاحتياطات العقارية للبلدية المنصوص عليها في المادة الأولى من أراض متنوعة أو حتى أراضي تابعة لأملاك الدولة أو الجماعات المحلية أو الأفراد وينبغي أن تكون هذه الأراضي داخلة في منطقة عمرانية .

المادة 05 :

تدرج الأراضي المبيّنة أدناه ضمن الاحتياطات العقارية الخاضعة لهذا الأمر إذا كانت واقعة في المنطقة العمرانية المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه

- الأراضي التابعة لأملاك الدولة
- الأراضي التابعة للجماعات المحلية
- الأراضي الممنوحة للتعاونيات الفلاحية لقدماء المجاهدين
- الأراضي الموهوبة للصندوق الوطني للثورة الزراعية

المادة 09 :

إنّ الأراضي المسقية الداخلة في المنطقة العمرانية لايمكن أن تدرج في الاحتياطات العقارية البلدية إلا بعد موافقة وزير الفلاحة و الإصلاح الزراعي و كاتب الدولة للمياه .

المادة 12 :

إنّ قائمة الأراضي التي هي موضوع استغلال فلاحي و التي ينبغي إدراجها في الاحتياطات البلدية تحدّد كل سنة بموجب قرار من الوالي بناء على اقتراح المجلس التنفيذي للولاية و ذلك قصد الحيازة التدريجية للأراضي الفلاحية .

ملاحظة:

تمّت مراجعة هذا الأمر و وضعت شروط جديدة لاسترجاع الأراضي الزراعية في المرسوم التنفيذي رقم **03 – 313** المؤرّخ في 16 سبتمبر 2003 م.

---

[1] - الجريدة الرسمية رقم 19 الصادرة في 5 مارس 1974 م .

الملحق رقم : 2

الميثاق الوطني[1] :
الباب السابع : الأهداف الكبرى للتنمية
أولاً: تحديث الزراعة و توسيعها

صيانة الأراضي و ضبط سياسة رشيدة لاستخدامها.

« إنّ انعدام نشاط واسع لحماية الأراضي و غياب سياسة شاملة لاستعمالها بكيفية رشيدة سوف يؤدي حتما إلى انخفاض خطير في مساحة التربة الصالحة للزراعة و يفرض اتخاذ عدّة تدابير منها : » ص 240 .

ـ أوصى الميثاق بالتشجير و إقامة السدّ الأخضر لمواجهة التصحّر، كما أوصى بوجوب تحديد المناطق التي يمكن تعميرها مع المحافظة على الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي حيث جاء في الميثاق ما يلي :

« تحديد المناطق المخصّصة لأغراض غير فلاحية عبر الوطن دون المساس بتنمية القطاعات الأخرى، وذلك بطريقة تحافظ على الأراضي الأكثر صلاحية للزراعة.....» ص 241 .

ـ كما نصّ على وجوب توسيع مساحة الأراضي الفلاحية عموما ومساحة الأراضي المروية خصوصا. حيث جاء فيه ما يلي:

« توسيع المساحة الفلاحية عبر البلاد وخاصّة في السهوب و السهول العليا و في المناطق الصحراوية بفضل أشغال استصلاح الأراضي.....

وفي هذا الصدد فإنّ هدف الجزائر يتمثّل في توسيع مساحة الأراضي المسقية عبر مجموع التراب الوطني إلى أن تتجاوز مليون هكتار .... » ص .241

« إنّ الاستثمار المالي الذي سيخصّص في إطار المجهود الاستصلاحي له ما يبرّره إذا أخذنا بعين الاعتبار حاجات السكان المتزايدة إلى المواد الغذائية و ضرورة تحرير البلاد من التبعية للسوق الدولية في المنتوجات الفلاحية ممّا يجعلنا في مأمن من الضغوط التي قد تمليها الدول المسيطرة على هذه السوق إلى ممارستها ضدّنا » ص 242 .

كما أوصى بوجوب الحفاظ على اليد العاملة الزراعية، حيث جاء فيه مايلي:

« العمل على أن لا تكون أفضل العناصر هي التي تغادر دائما الفلاحة لفائدة قطاعات اقتصادية أخرى ... كما يجب العمل على أن تصبح الفلاحة أيضا عامل تقدّم و رقي اجتماعي و ثقافي ».

---

[1]- الميثاق الوطني 1976م ، ص 240 – 242 .

الملحق رقم : 3

الأمر رقم **85 – 01** المؤرّخ في 13 أوت 1985 مالمحدد لقواعد استعمال الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها[1] .

المادة : 2

لا يجوز لأي شخص أو معنوي خاص أو عمومي لم يحصل مقدما على رخصة بناء سلمتها له السلطات المخوّلة قانونا أن يباشر أو يقيم أي بناء كيفما كان موقعـه أو نوعه أو استعماله ، سواء تضمن أسسا أو لم يتضمنها و سواء كانت الأشغال تستهدف منشأة جديدة أو توسع بناء أو الزيادة في علوه أو تغيير واجهته أو توزيعه الخارجي .

المادة : 7

يجب أن يخضع ملف رخصة البناء في قطعة أرضية تابعة لأحدى المزارع الفلاحية لموافقة المصالح التقنية المختصة التابعة للفلاحة و تستهدف هذه الموافقة التأكد من أنّ البناء المزمع القيام به لا يؤثر في نجاعة المزرعة تأثيرا سلبيا تبعا لطبيعة الأرض التي يشيد فوقها البناء .

المادة : 11

يهدّم كل بناء يشيد دون رخصة مسبقة و تعاد أماكنه إلى طبيعتها الأصلية على نفقة الباني دون المساس بالمتابعات الجزائية و ممارسة كل الطرق القانونية الأخرى .

المادة : 12

يعاقب بالسجن مدة تتراوح بين شهرين (2) وثلاث (3) سنوات و بغرامة مالية تتراوح بين 5000و 10000 دج كل موظف أو عون عمومي أو مسؤول مخول في مزرعة فلاحية عمومية كان في إمكانه خلال ممارسته الفعلية لمهامه و في ظروف خاضعة لإرادته أن يتخذ التدابير الملائمة لمنع تشييد بناء دون رخصة و لم يفعل ذلك بمحض إرادته .

---

[1]- الجريدة الرسمية رقم 34 الصادرة في 14 أوت 1985 م

الملحق رقم : 4

القانون رقم **87-03** المؤرّخ في 27 يناير 1987 م المتعلق بالتهيئة العمرانية[1]

المادة 02:

- تشكل التهيئة العمرانية الإطار الاستدلالي للحفاظ على المجال الجغرافي و حمايته و استعماله وتقيم علاقة بين نشاطات القطاعات المختلفة للاقتصاد الوطني.
- تهدف التهيئة العمرانية إلى الاستعمال الأمثل للمجال الوطني من خلال الهيكلة و التوزيع المحكم للأنشطة الاقتصادية و الموارد البشرية و الاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية و لا سيّما منها الموارد النادرة.

المادة 04:

يندرج تطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية في إطار نظام التخطيط و يعتمد على توزيع الصلاحيات بين الدولة والولاية والبلدية وبين مختلف أجهزة الدولة و المؤسسات طبقا لمباديء اللامركزية و اللاتمركز في إطار التشريع المعمول به.

المادة 06:

تتكفل التهيئة العمرانية بحماية الأشخاص والممتلكات و التجهيزات والهياكل القاعدية عند اختيار موقع المشاريع و تصميمها.

المادة 08:

ترمي التهيئة العمرانية إلى إزالة الأسباب الهيكلية لعدم التوازن الجهوي من خلال تطبيق أعمال إنسانية تختلف باختلاف المناطق من حيث محتواها و وتيرتها.

المادة 13:

تتكفل التهيئة العمرانية بهدف حماية الأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات العالية (à fortes potentialités) بما يلي :

- تثمين الإمكانيات الطبيعية الفلاحية
- تحسين شروط الحياة و العمل لسكان الريف
- إنشاء أنشطة التحويل و الصيانة والدعم
- التحكم في التعمير

المادة 15:

يجب أن تتحكّم التهيئة العمرانية في عملية التنمية للمراكز الحضرية لا سيّما في شمال البلاد عن طريق :

- منع التوسّع الحضري على الأراضي الفلاحية الخصبة
- حصر التنمية الحضرية في احتياجات التجمع الحضري وحده
- إعادة هيكلة البنايات المشيدة وتجديدها
- تحويل النشاطات غير الضرورية لسير التجمع الحضري إلى خارج هذا التجمع عند الاقتضاء .

---

[1]- الجريدة الرسمية رقم 05 الصادرة في 28 يناير 1987 م

الملحق رقم : 5

أولا

- القانون رقم : **87-19** المؤرّخ في 8 ديسمبر 1987 م المتضمّن طرق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و المحدّد لحقوق و واجبات المنتجين .

المادة 18 :

يتوجّب على أعضاء المستثمرة الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية و المحافظة على طابعها الفلاحي وبذل كلّ المجهودات من أجل تنميتها و الرّفع من مردوديتها .

المادة 24 :

لا يتمّ تنازل أي عضو عن حصته داخل المزرعة إلاّ لصالح العمال في القطاع الفلاحي والأولوية تمنح للشباب الذي تلقى تكوينا في المجال الفلاحي[1] .

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ثانيا

- القانون[2] رقم : **90-51** المؤرّخ في 6 فيفري 1990 م المحدّد لطرق تطبيق المادة 28 من القانون 87-19 المؤرّخ في 18 ديسمبر 1987 م .

المادة 4 :

يفقد أعضاء المستثمرة حقوقهم في استغلال المستثمرة في حالة ارتكابهم للمخالفات التالية:

- كراء الأراضي مهما كانت نوعية الصفقات
- تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي
- إهمال جزء من الأراضي وعدم استغلالها
- تحويل البنايات التابعة للمستثمرة لأغراض أخرى لا علاقة لها بالفلاحة
- عدم المساهمة بشكل مباشر في النشاطات الإنتاجية أو في تسيير المستثمرة
- عدم استغلال المزرعة رغم توفر الوسائل والظروف المناسبة

---

[1] - المدّة التي لا يسمح فيها بالتنازل قدّرت ب 5 سنوات ، ثمّ تمّ تمديدها إلى 10 سنوات وفق المادة 84 من القانون 90-25 المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990 م (التوجيه العقاري) .

[2] - Ali Matallah & Hassina Chikh Les terres agricoles DAr houma p25

الملحق رقم : 6

البناء و التعمير فوق الأراضي الزراعية

القانون **90-25** المؤرّخ في 18 نوفمبر سنة 1990 م يتضمّن التوجيه العقاري .
القسم الثاني[1] :

المادة 33 :
يجب أن يساهم كلّ نشاط أو تقنية أو إنجاز في ارتفاع الطاقة الإنتاجية في المستثمرات الفلاحية بصرف النظر عن الصنف القانوني الذي تنتمي إليه الثروات العقارية المعنية .

المادة 34 :
لا يمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أراضي خصبة جدا أو خصبة طبقا للمادة 33 أعلاه إلا بعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال و الشروط التي تحدّدها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير و حق البناء .

المادة 35 :
البنايات ذات الاستعمال السكني في الأراضي الخصبة جدا أو الخصبة تبقى خاضعة لرخصة صريحة تسلم وفق الأشكال و الشروط التي تحدّدها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير و حق البناء.
و لا تسلم هذه الرخصة إلا للملاك أو الحائزين أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية.

المادة 36 :
القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير كما تحدّد ذلك المادة 21 ، و يحدّد القانون القيود التقنية و المالية التي يجب أن ترافق إنجاز عملية التحويل حتما و تحدد كيفيات التحويل و إجراءاته عن طريق التنظيم طبقا للتشريع المعمول به في الإطار نفسه وفي الأصناف الأخرى .

أحكام تتعلق بالأراضي[2]

المادة 48 :
يشكل عدم استثمار الأراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق ، نظرا للأهمية الاقتصادية و الوظيفية والاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي .

---

[1]- القانون العقاري و القانون العمراني، مطبعة برتي(BERTI) الجزائر 2004 م ، ص 61 - 62
[2]- المرجع نفسه ، ص 68 – 69 – 70 .

وفي هذا الإطار يشكل الاستثمار الفعلي و المباشر أو غير المباشر على كلّ مالك حقوق عينية عقارية أو حائزها ، وعلى كلّ شخص طبيعي أو معنوي يمارس ذلك عموما .

المادة 49 :
تعدّ أرضا غير مستثمرة في مفهوم هذا القانون كلّ قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة علنية أنها لم تستغلّ استغلالا فلاحيا فعليا مدّة موسمين فلاحيين متعاقبين على الأقل .

المادة 50 :
عدم الاستثمار الفعلي للأراضي الفلاحية المنصوص عليه في المادتين 48 و 49 أعلاه تعاينه هيئة معتمدة خاصّة يحدّد تكوينها و إجراء تطبيق المعاينة عن طريق التنظيم .

المادة 51 :
إذا ثبت عدم استثمار أرض فلاحية ينذر المستثمر ليستأنف استثمارها و إذا بقيت الأرض غير مستثمرة بعد انتهاء الأجل الجديد و مدّته (01) سنة تقوم الهيئة العمومية المخولة لهذا الغرض بما يأتي :
- استثمار الأرض على نفقة المالك أو الحائز الظاهر إذا كان المالك الحقيقي غير معروف.
- أو عرض الأرض للتأجير .
- أو بيعها إذا كانت الأرض خصبة جدّا أو خصبة .

المادة 66 :
تحدّد أدوات التهيئة والتعمير قوام الأراضي العامرة (urbanisés) و القابلـــة للتعميـــــر (Urbanisables) و يجب أن تعبّر الأدوات المذكورة على استعمال الأراضي استعمالا راشدا و كثيفا في إطار المحافظة على الأراضي الفلاحية .

المادة 71 :
ينشأ حق الدولة و الجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامـّة و المنفعة العمومية بصرف النظر عن اللجوء المحتمل إلى إجراء نزع الملكية .

المادة 73 :
تُسير المحفظة العقارية التابعة للجماعات المحلية في إطار أحكام المادة 71 السابقة هيئات التسيير و التنظيم العقاريين المتميّزة والمستقلة الموجودة أو التي ينبغي إنشاؤها .
و كلّ تصرف تباشره الجماعة المحلية مباشرة و لا يكون لفائدة عمومية يعدّ باطلا و عديم الأثر .

المرجع السابق ، ص 77 – 79 – 80 .

الملحق رقم: 7

القانون **90-29** المؤرّخ في 01 ديسمبر 1990م المتعلّق بالتهيئة و التعمير .

الفصل السابع : العقوبات

القسم الأول : المراقبة

المادة 73:
يمكن للوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي و كذلك الأعوان المحلفين المفوضين في كلّ وقت زيارة البنايات الجاري تشييدها و إجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة و طلب إبلاغهم في كلّ وقت بالمستندات التقنية المتعلّقة بالبناء .

المادة 74:
يمكن لكلّ جمعية تشكّلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلّق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة و التعمير .

المادة 75:
يتمّ عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلّم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي .
تحدّد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم.

المادة 76:
في حالة إنجاز أشغال بناء تنتهك بصفة خطيرة الأحكام القانونية و التنظيمية السارية المفعول في هذا المجال، يمكن للسلطة الإدارية أن ترفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل الأمر بوقف الأشغال طبقا لإجراءات القضاء الإستعجالي التي ينصّ عليها الأمر 66-154 المؤرّخ في 8 يونيو 1966.

الجريدة الرسمية رقم 52 الصادرة في 02 ديسمبر 1990م.

الملحق رقم : 8

استرجاع الأراضي الفلاحية لصالح التعمير 2003م

المرسوم رقم **03-313** المؤرّخ في 16 سبتمبر 2003 المحدّد لشروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني :

المادة 02 :

يشترط لاسترجاع الدولة للأراضي المذكورة في المادة الأولى أعلاه لغرض إقامة المشاريع أن تقوم لإدارة التقنية المعنية بتكوين ملف يشتمل على ما يأتي :

- كيفيات تكوين المشاريع
- مخطط عن وضعية المشروع
- بطاقة تقنية تحدد طبيعة المشروع المقرّر و أهميته و موقعه
- يوجه الملف إلى الوالي المختص إقليميا الذي يرسله إلى اللجنة المنصوص عليها في المادة 03 أدناه لدراسته.

المادة 03 :

تؤسس لدى الوالي لجنة استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية من أجل تنفيذ إجراء الاسترجاع تحدد تشكيلتها كما يأتي :

- الوالي أو ممثله رئيسا
- مدير المصالح الفلاحية بالولاية
- المدير لولائي المكلف بالتعمير
- مدير الأملاك الوطنية بالولاية
- المدير الولائي المعني بالمشروع
- المدير الولائي المكلف بالتنظيم
- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني

المادة 04 :

تكلف اللجنة المنصوص عليها في المادة 03 أعلاه على الخصوص بما يأتي :

- تحديد مدى ملاءمة إقامة المشروع بالنسبة لتصنيف القطعة الأرضية.
- التحقيق من مدى مطابقة المشروع لأدوات التعمير الموافق عليها قانونا .
- القيام بتحديد الحقوق و الأملاك الواجب استرجاعها .

يجب أن تفصل هذه اللجنة في أجل لا يتجاوز خمسة عشر (15) يوما في مدى قبول المشروع . و يعرض الملف في حالة القبول على المجلس الولائي لدراسته. و عليه أن يفصل في شأنه في أجل شهر واحد ابتداءا من تاريخ إخباره بذلك .

ق. عقاري ، ص 877 إلى ص 880

الملحق رقم : 9

وزارة السكن
مديرية التعمير
مديرية التعمير و البناء

ولاية : ....
دائرة : ....
بلدية : ....

محضر معاينة مخالفة الأحكام التشريعية
و التنظيمية لقانون التعمير و الهندسة المعمارية
و الغرامة المالية

المادة 50 من المرسوم التشريعي رقم **94-07** المؤرّخ في 18 ماي 1994

رقم ....في سنة...............و في يوم ....من شهر..............على الساعة...........
أنا الممضي أسفله (الاسم واللقب) .... مفتش التعمير ، المحلّف قانونا و المكلّف بمقرر وزاري رقم............ و عملا بالمادة 51 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرّخ في 18 ماي 1994م قد عاينت المخالفة الآتية من ارتكاب السيد(ة) .... القاطن(ة) في .... بلدية ....

- تشييد بناء بدون رخصة على أرض تابعة للأملاك العمومية الخاصّة أو الوطنية .
- تشييد بناء على أرض ملك للغير .
- تشييد بناء بدون رخصة على أرض ذات عقد ملكية .
- تجاوز معامل شغل الأرض بمقدار ....% في النسب المقرّرة
- تجاوز معامل أرضية البنايات (المساحة المبنية على الأرض) بمقدار .... %
- عدم احترام العلو المرخّص به
- الاستيلاء على جزء من ملكية الغير
- تعديل الواجهة
- إنجاز منافذ غير مقرّرة أو غير قانونية
- عدم وضع اللافتة التي تبين مراجع رخصة البناء
- عدم التصريح بانطلاق الأشغال
- عدم التصريح بانتهاء الأشغال

ولهذا السبب يعاقب السيد(ة) .... بغرامة مالية قدرها .... دج التي يجب أن تدفع لخزينة الولاية خلال أجل لا يتجاوز 30 يوما ابتداء من تاريخ تبليغ هذا المحضر و إلاّ تعرّض المرتكب للمخالفة إلى المتابعة القضائية.

حرّر ب .... يوم ....

التأشيرة والتوقيع

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى

- السيد الوالي
- السيد رئيس البلدية
- السيد مدير التعمير في الولاية

- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

(اشطب العبارات غير الصالحة)
(ضع علامة × في الخانة المناسبة)

الملحق رقم : 10

وزارة السكن
مديرية التعمير
مديرية التعمير و البناء

ولاية : ....
دائرة : ....
بلدية : ....

محضر رقم : ....

1- أمر بتحقيق مطابقة البناء
2- أمر بتوقيف الأشغال
3- استئناف الأشغال

في سنة .... و في يوم .... من شهر .... أنا الممضي أسفله .... (الاسم واللقب) .... مفتش التعمير المحلف قانونا و المكلف بمقرّر وزاري رقم .... عملا بالمادة 51 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرّخ في 18 ماي 1994م

1- قد أمرت السيد(ة) .... القاطن(ة) ب...............بتحقيق مطابقة بنايته(ها) و أعطيته(ها) مهلة (2 إلى 5) . (5 إلى 10) . (10 إلى 15) يومـــا لتطبيق أحكـــام المحضر رقم ...... المؤرّخ يوم ....

2- قد عاينت رفض تحقيق مطابقة الأشغال التي أنجزها السيد(ة) ....القاطن(ة) ....و عدم تطبيق أحكام المحضر رقم ....المؤرّخ في : ....
و لهذا نأمر بتوقيف الأشغال غير المطابقة للأحكام القانونية المعمول بها .

3- قد عاينت استئناف إنجاز أشغال البناء غير المطابقة للقانون التي أنجزهـا السيد(ة) .... القاطن(ة) ....رغم أمره بتوقيف الأشغال بموجب المحضر رقم .... المؤرّخ في ....
و عليه يتعرّض مرتكب المخافة لتطبيق أحكام المادة 53 من المرسوم المذكور أعلاه .

حرّر ب............. يوم ....

التأشيرة و التوقيع

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى :
- السيد الوالي
- السيد رئيس البلدية
- السيد مدير التعمير في الولاية

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

(اشطب العبارات غير الصالحة)
(ضع علامة × في الخانة المناسبة)

الملحق رقم 11
نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

قانون رقم **91-11** المؤرّخ في 27 أفريل سنة 1991م ، يحدّد القواعد المتعلّقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .

المادة 01:
عملا بالمادة 20 من الدستور يحدّد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وشروط تنفيذه والإجراءات المتعلّقة به وكيفيات التعويض القبلي العادل و المنصف .

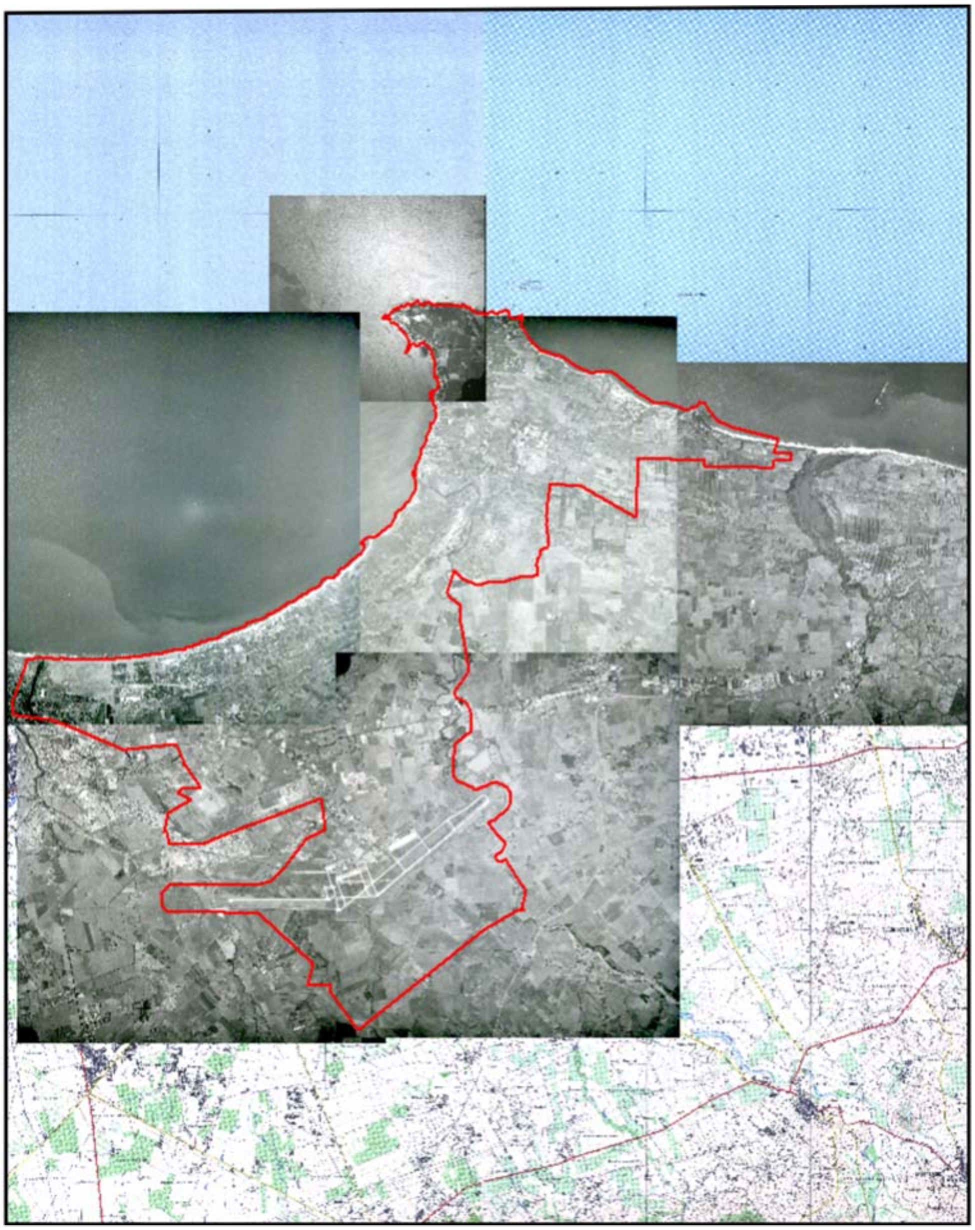
المادة 02:
يعدّ نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ، ولا يتمّ إلاّ إذا أدّى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية .
و لا يكون نزع الملكية ممكنا إلاّ إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل تلك المتعلّقة بالتعمير و التهيئة العمرانية والتخطيط ، تتعلّق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية .

المادة 03:
يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العمومية لاجراء يشمل مسبقا ما يأتي :
- التصريح بالمنفعة العمومية
- تحديد كامل للأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزعها و تعريف هويـ ـ ـة المالكين و أصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية.
- تقرير عن تقييم الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها
- قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها .
- يجب أن توفّر الاعتمادات اللازمة التعويض عن الأملاك و الحقوق المطلوب نزعها.

ق . عقاري. ق . العمران ، ص 617 – 618 - 619

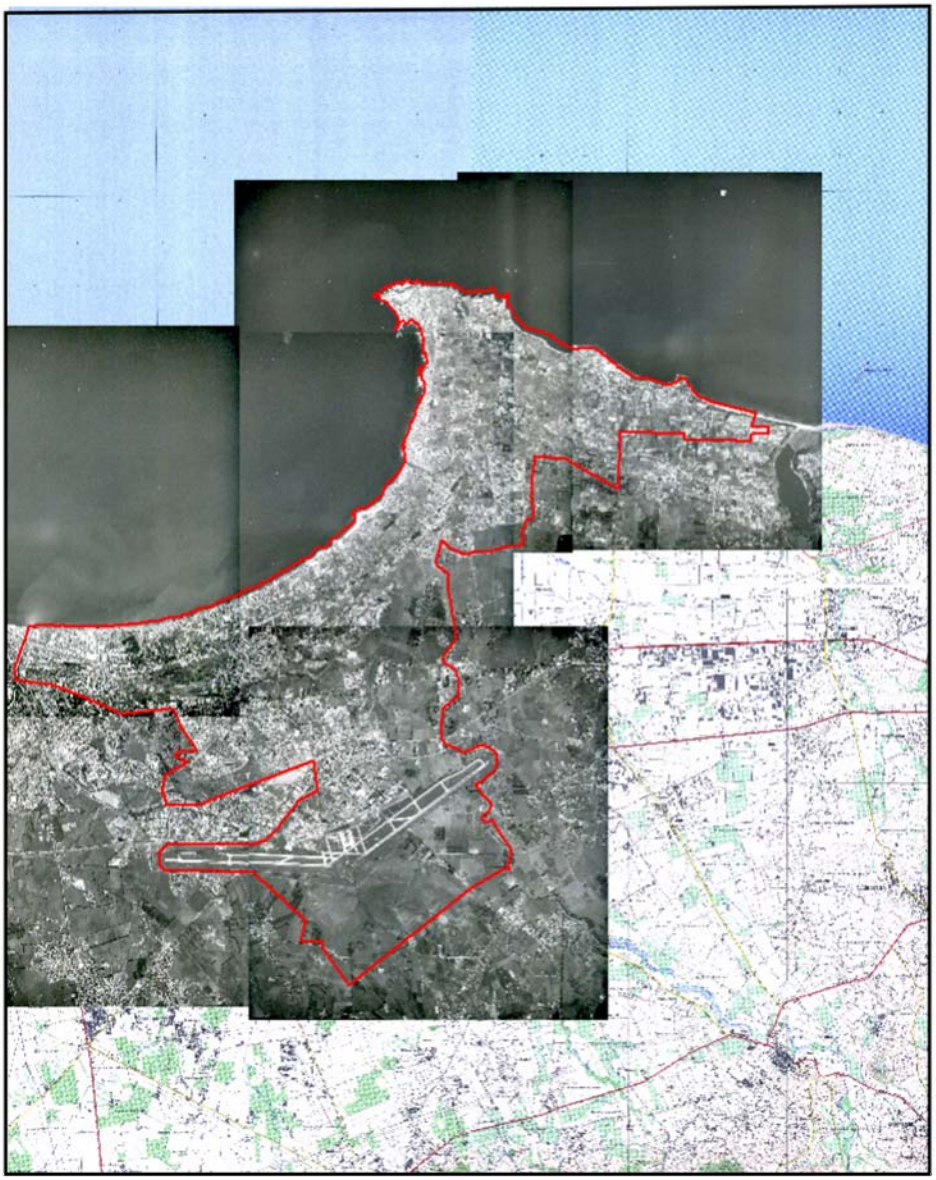
الملحق رقم : 12

تركيب الصور الجوية لسنة 1972م
فوق الخريطة الطبوغرافية لمنطقة الدراسة



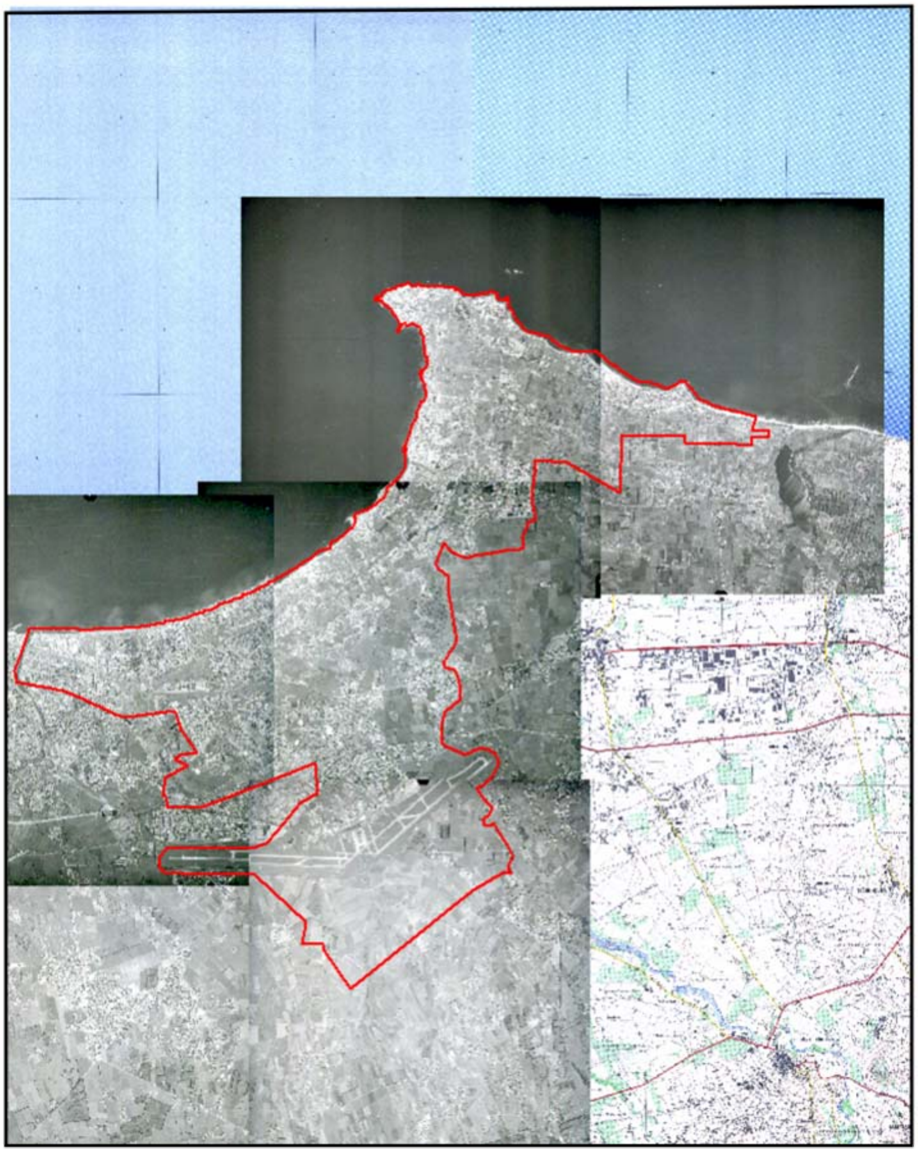
الملحق رقم : 13

تركيب الصور الجوية لسنة 1992م
فوق الخريطة الطبوغرافية لمنطقة الدراسة



الملحق رقم : 14

تركيب الصور الجوية لسنة 1998 م
فوق الخريطة الطبوغرافية لمنطقة الدراسة



الملحق رقم : 15 تركيب المخطط العمراني للجزائر العاصمة (PDAU d'Alger 1990)
فوق الخريطة الطبوغرافية لمنطقة الدراسة

